

# Общая информация о двухэтапном тендере

- Порядок проведения электронного тендера
- Порядок оформления результатов тендера
- Признание тендера несостоявшимся
- Порядок заключения договоров имущественного найма
- Тендерная документация и условия внесения гарантийного взноса.
- Гарантийный взнос
- Изменения и дополнения тендерной документации
- Этапы проведения электронного тендера

# Порядок проведения электронного тендера

Алгоритм передачи имущества Госкорпорации в имущественный наем.

[image-1652332247176.png](#)

Image not found or type unknown

После формирования электронной заявки с приложением электронных копий требуемых документов, электронная тендерная заявка должна быть подписана ЭЦП потенциального участника, и подана до истечения окончательного срока подачи электронных тендерных заявок.

Электронная тендерная заявка, поданная потенциальным участником и подписанная ЭЦП, проходит процедуру регистрации в Системе, проводимую Оператором Системы. В качестве подтверждения приема или отказа в приеме электронной тендерной заявки потенциальному участнику, подавшему электронную тендерную заявку, Системой автоматически направляется соответствующее уведомление на адрес электронной

почты потенциального участника, указанный при регистрации в Системе.

Электронные тендерные заявки потенциальных участников не принимаются Системой в случае истечения срока приема заявок.

Потенциальный участник не позднее окончания срока представления электронных тендерных заявок, установленного тендерной документацией, вправе:

- 1) изменить и (или) дополнить внесенную электронную тендерную заявку;
- 2) отозвать свою электронную тендерную заявку, не утрачивая права на возврат внесенного им гарантийного взноса для участия в тендере.

Не допускается отзыв электронной тендерной заявки, а также внесение изменений в электронную тендерную заявку, после истечения окончательного срока представления заявки на участие в тендере.

Система помещает поступившие электронные тендерные заявки участников в недоступное извне защищенное хранилище до наступления даты и времени вскрытия электронных тендерных заявок.

Электронные тендерные заявки на участие в электронных тендерах вскрываются в Системе

автоматически после наступления даты и времени вскрытия, путем публикации в Системе содержимого представленных тендерных заявок.

Вскрытию подлежат все электронные тендерные заявки, размещенные участниками до окончания срока предоставления электронных тендерных заявок.

Электронные тендерные заявки рассматриваются членами тендерной комиссии в целях определения участников, соответствующих требованиям, указанным в Правилах настоящей тендерной документации.

Тендерная комиссия в течение 5 (пяти) рабочих дней, с даты вскрытия электронных тендерных заявок участников первого этапа тендера, обязана провести заседание по рассмотрению электронных тендерных заявок на предмет соответствия этих заявок и участников требованиям

Правил тендерной документации, и осуществить допуск соответствующих участников ко второму этапу тендера.

При рассмотрении электронных тендерных заявок тендерная комиссия вправе:

- 1) запросить у участников материалы и разъяснения, необходимые для рассмотрения, оценки и сопоставления тендерных заявок участников;

2) с целью уточнения сведений, содержащихся в заявках, запросить необходимую информацию у соответствующих государственных органов, физических и юридических лиц.

При этом не допускаются запросы и иные действия тендерной комиссии, связанные с приведением тендерной заявки в соответствие с требованиями Правил и тендерной документации, заключающиеся в дополнении электронной тендерной заявки недостающими документами, замене документов, приведении в соответствие ненадлежащим образом оформленных документов.

Тендерная комиссия отклоняет электронную тендерную заявку участника в следующих случаях:

- 1) признание электронной тендерной заявки не соответствующей требованиям Правил и тендерной документации;
- 2) невнесение или не полное внесение участником гарантийного взноса на участие в тендере в установленный срок;

Участники, не отклоненные по причине несоответствия условиям, признаются допущенными ко второму этапу

## электронного тендера

После определения участников, прошедших квалификационный отбор, протокол допуска участников на второй этап тендера оформляется секретарем тендерной комиссии на бумажном носителе и подписывается членами тендерной комиссии в течение 3 (трех) рабочих дней с даты проведения заседания тендерной комиссии.

Секретарь тендерной комиссии в срок не позднее 1 (одного) рабочего дня со дня подписания членами тендерной комиссии протокола допуска участников на второй этап тендера обязан разместить в Системе электронную копию подписанного протокола допуска и провести соответствующую процедуру допуска в Системе.

По завершении процедуры допуска, уведомление участников, допущенных ко второму этапу тендера, осуществляется автоматически Системой путем направления соответствующей информации, содержащей дату и время проведения второго этапа тендера (торгов), на адрес электронной почты участника, указанный при регистрации в Системе.

**Второй этап тендера** (торги) проводится в срок не

ранее 1 (одного) рабочего дня с даты направления уведомления участникам.

Участники тендера могут ознакомиться и получить электронную копию протокола допусков в Системе.

**Торги на повышение стоимости** аренды предмета тендера среди участников, допущенных ко второму этапу тендера, проводятся в Системе в срок и время, указанные в соответствующем уведомлении.

Участникам или полномочным представителям участников, непосредственно участвующим в торгах, необходимо заранее определить свое максимальное ценовое предложение стоимости аренды объекта, позволяющее сохранить должную (необходимую) рентабельность потенциального коммерческого проекта, в связи с чем участники или полномочные представители участников должны разумно подходить к повышению своих ценовых предложений во время проведения торгов, чтобы не превысить предельный порог своего вышеуказанного максимального ценового предложения стоимости аренды объекта.

Стартовой ставкой арендной платы на торгах является наибольшее первоначальное ценовое предложение

участника, допущенного ко второму этапу тендера(торгам).

Участники представляют предложения на повышение стартовой ставки арендной платы на шаг повышения, который составляет 5% от стартовой ставки арендной платы или могут предложить более высокую ставку.

В ходе торгов на повышение в Системе отображается информация о текущей наибольшей ставке арендной платы за имущественный наем.

По истечении 60 (шестидесяти) минут с момента начала торгов в Системе, торги прекращаются.

В случае предоставления участником ценового предложения в Системе в срок менее чем за 5 (пять) минут до окончания основного времени торгов, время торгов продлевается еще на 5 (пять) минут.



# Порядок оформления результатов тендера

Победитель электронных торгов определяется на основе наибольшего предложения размера ставки арендной платы, по итогам проведенных торгов.

Если в ходе торгов не поступило ни одного предложения по повышению ставки арендной платы, победителем признается участник, предложивший наивысшую (наибольшую) ставку арендной платы в первоначальном ценовом предложении своей электронной тендерной заявки.

Протокол об итогах тендера в течение 3 (трех) рабочих дней с даты проведения второго этапа (торгов) тендера оформляется секретарем тендерной комиссии на бумажном носителе и подписывается членами тендерной комиссии, а также секретарем тендерной комиссии.

Электронная копия протокола об итогах тендера размещается в Системе в срок не позднее 2 (двух) рабочих дней с даты подписания протокола итогов. Участники тендера могут ознакомиться и получить электронную копию протокола об итогах тендера в Системе.

Протокол об итогах тендера является документом,

фиксирующим результаты тендера и обязательства победителя и наймодателя подписать договор на условиях, отвечающих предложениям победителя тендера и условиям проведенного тендера в соответствии с типовым договором имущественного найма.

# Признание тендера несостоявшимся

Тендер признается **несостоявшимся** в следующих случаях:

- 1) на момент окончания срока приема заявок на участие в тендере (лоте) не зарегистрировано ни одного участника;
- 2) на момент окончания срока приема заявок на участие в тендере (лоте) зарегистрирована только одна заявка участника;
- 3) по итогам рассмотрения тендерной комиссией заявок по допуску участников (квалификационный отбор) ко второму этапу (торгам) тендера (лота) менее двух участников признаны соответствующими квалификационным требованиям;
- 4) уклонения победителя тендера и участника тендера, занявшего второе место, от заключения договора.

В случае признания тендера несостоявшимся, протокол о признании тендера несостоявшимся, подписывается членами тендерной комиссии в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты проведения соответствующего заседания тендерной комиссии (первого или второго этапа тендера).

Признание тендера несостоявшимся, влечет за собой одно из следующих решений:

1) если тендер не состоялся – **объявляется повторный тендер;**

2) если тендер не состоялся и при этом тендерная заявка участника (единственного или одного допущенного ко второму этапу тендера), в том числе первоначальное ценовое предложение полностью соответствуют требованиям Правил и тендерной документации – тендерная комиссия вправе принять одно из следующих решений:

а) заключить договор имущественного найма из одного источника с этим участником;

б) объявить повторный тендер;

3) если тендер дважды не состоялся – организатор тендера должен направить в аппарат Правления Общества предложение о принятии решения по данному объекту Общества в рамках имеющейся компетенции.

В случае обнаружения нарушений, влияющих на итоги тендера (лота), в проводимом/проведенном тендере(лоте) организатор тендера или тендерная комиссия до момента заключения договора обязана отменить тендер (лот) или его итоги. При этом тендер (лот) или его итоги должны быть пересмотрены.

Организатор тендера в течение 3 (трех) рабочих дней со дня принятия решения об отмене тендера (лота) или его итогов обязан известить об этом лиц, участвовавших в проводимом тендере и принять меры к опубликованию соответствующей информации на определенных Госкорпорацией интернет – ресурсах.

# Порядок заключения договоров имущественного найма

**Договор имущественного найма** заключается с участником, признанным победителем, участником, в отношении которого тендерной комиссией принято решение о заключении договора из одного источника и составляется в соответствии с типовым договором имущественного найма с учетом условий проведенного тендера.

В случае проведения тендера по лотам на каждую единицу объекта, заключается отдельный договор по каждому лоту.

Договор имущественного найма подписывается только в следующей очередности:

- первым подписывает договор победитель тендера;
- вторым подписывает договор наймодатель.

**Договор имущественного найма** составляется наймодателем в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты оформления и подписания или получения

соответствующего протокола итогов тендера, и передается на подпись победителю тендера.

**Победитель тендера** обязан возвратить наймодателю подписанный со своей стороны договор имущественного найма в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения этого договора на подписание.

**Победитель тендера** обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней, с момента размещения соответствующего протокола итогов тендера на установленных Госкорпорацией интернет – ресурсах, предоставить наймодателю следующие документы для сверки:

### **1) физические лица:**

- оригинал или нотариально засвидетельствованную копию документа, удостоверяющего личность участника,
- оригинал или нотариально засвидетельствованную копию документа о регистрации в качестве субъекта предпринимательства (в случае если физическое лицо является субъектом предпринимательства),
- сведения об отсутствии (наличии) налоговой задолженности налогоплательщика, задолженности по обязательным пенсионным взносам, обязательным профессиональным пенсионным взносам и социальным

отчислениям как субъекта предпринимательства, выданные не ранее одного месяца, предшествующего дате вскрытия электронных тендерных заявок,

- оригинал или нотариально засвидетельствованную копию разрешительных документов/лицензий на осуществление целевого вида деятельности на объекте (в случае если этот вид деятельности подлежит обязательному лицензированию);
- иные документы, установленные тендерной документацией для участия в тендере;

## **2) юридические лица:**

- оригинал или нотариально засвидетельствованную копию свидетельства или справки о государственной регистрации (перерегистрации) юридического лица либо его филиала (представительства), в случае если филиал (представительство) выступал в качестве участника и/или имеет, подтвержденные полномочия на заключение договора имущественного найма,
- оригинал или нотариально засвидетельствованную копию документа о назначении (избрании) первого руководителя юридического лица – участника тендера либо руководителя филиала (представительства), в случае если филиал (представительство) выступал в качестве участника и/или руководитель филиала (представительства)



имеет подтвержденные доверенностью полномочия на заключение договора имущественного найма,

- сведения об отсутствии (наличии) налоговой задолженности налогоплательщика, задолженности по обязательным пенсионным взносам, обязательным профессиональным пенсионным взносам и социальным отчислениям, выданные не ранее одного месяца, предшествующего дате вскрытия электронных тендерных заявок,
- оригинал или нотариально засвидетельствованную копию разрешительных документов/лицензий на осуществление целевого вида деятельности на объекте (в случае если этот вид деятельности подлежит обязательному лицензированию);
- иные документы, установленные тендерной документацией для участия в тендере;
- иностранные юридические лица – представляют такие же документы, предусмотренные настоящим подпунктом, что и юридические лица – резиденты Республики Казахстан.

В срок не более 2 (двух) рабочих дней со дня получения договора имущественного найма, подписанного со стороны нанимателя, договор подписывается со стороны наймодателя, лицом, имеющим соответствующие полномочия на заключение договоров имущественного найма, и экземпляр

нанимателя направляется ему в течение 2 (двух) рабочих дней с момента подписания со стороны наймодателя.

**Запрещается** заключение договора имущественного найма без проведения процедуры сверки соответствующих документов.

В случае если победитель тендера в установленные сроки не представил документы для сверки и\или в установленный срок подписанный договор имущественного найма, то организатором тендера\наймодателем удерживается внесенный победителем тендера гарантийный взнос, и тендерная комиссия в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня истечения срока, установленного для представления победителем организатору тендера документов для сверки и\или подписания договора имущественного найма, определяет соответствующим протоколом победителем тендера участника, занявшего по итогам торгов **второе место** по ставке арендной платы, предложенной им на втором этапе тендера (торгах) и на условиях, предложенных им в заявке на участие в тендере.

**Уведомление** о подписании договора имущественного найма участнику, занявшему второе место и

определенному победителем тендера, направляется не позднее следующего рабочего дня после оформления соответствующего протокола тендерной комиссии. С даты получения уведомления, этот участник обязан представить документы для сверки, указанные в тендерной документации и подписать договор имущественного найма в сроки, установленные тендерной документацией для победителя тендера.

В случае если участник, занявший второе место и определенный победителем тендера, в установленные сроки не представил документы для сверки и\или в установленный срок подписанный договор имущественного найма, то организатором тендера\наймодателем удерживается внесенный этим участником гарантийный взнос, и тендерная комиссия в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня истечения срока, установленного для представления организатору тендера документов для сверки и\или подписания договора имущественного найма, признает тендер несостоявшимся с оформлением соответствующего протокола.

**Договор имущественного найма из одного источника** заключается в порядке и сроки, указанные тендерной документации с даты принятия тендерной

комиссией решения о заключении договора имущественного найма из одного источника (подписания соответствующего протокола).

Установленные сроки и требования по предоставлению соответствующих документов для сверки и своевременному представлению подписанного договора распространяются и на участников тендера, в отношении которых тендерной комиссией принято решение о заключении договора имущественного найма из одного источника.

В случае если победитель тендера или участник, с которым заключается договор имущественного найма из одного источника, в установленные сроки не представил наймодателю соответствующие документы для сверки и\или подписанный договор имущественного найма, то он признается уклонившимся от заключения договора имущественного найма.

**Арендная плата** в договоре имущественного найма указывается с учетом налога на добавленную стоимость, в соответствии с действующим налоговым законодательством.

Арендная плата начинает начисляться нанимателю с даты заключения договора имущественного найма между наймодателем и нанимателем. Датой заключения договора является дата регистрации этого

договора в Журнале регистрации договоров  
имущественного найма.

**Не допускается** вносить в проект либо заключенный договор имущественного найма изменения, которые могут изменить содержание условий проводимых (проведенных) тендеров и(или) предложения, явившегося основанием для выбора нанимателя.

# Тендерная документация и условия внесения гарантийного вноса.

**Тендерная документация** должна содержать:

**1)** сведения об организаторе тендера и проводимом тендере:

а) полное наименование организатора тендера;

б) почтовый и электронный адрес, контактные данные;

в) сроки и банковские реквизиты получателя для внесения гарантийных взносов;

**2)** требования к содержанию и оформлению тендерной заявки участников и представляемых вместе с ней документов;

**3)** порядок внесения гарантийных взносов для участия в тендере;

**4)** условия и порядок проведения тендера;

**5)** порядок оформления результатов тендера;

**6)** порядок заключения договоров имущественного найма;

**7)** порядок расчета месячных базовых ставок арендной платы и ценовых предложений;

**8)** техническую спецификацию, в которой указываются:

- а) объекты тендера (лоты);
- б) характеристики, месторасположение объектов тендера;
- в) срок имущественного найма и размер месячной базовой ставки                      арендной платы имущественного найма;
- г) сумма гарантийного вноса;
- д) требования к потенциальному арендатору и/или деятельности                      потенциального арендатор на объекте имущественного найма  
(квалификационные требования);
- е) лицо, выступающее в качестве наймодателя.

# Гарантийный взнос

**Гарантийный взнос** является обеспечением следующих обязательств победителя тендера:

**1)** представление в установленные сроки организатору тендера/ наймодателю соответствующих документов для сверки;

**2)** заключение договора имущественного найма на основании соответствующего протокола.

Один гарантийный взнос дает возможность участия только в тендере на один конкретный объект (лот). Потенциальные участники вносят гарантийный взнос в размере, сроки, порядке и по реквизитам, указанные в тендерной документации.

Гарантийный взнос вносится только от имени потенциального участника тендера. При этом гарантийный взнос вносится не менее чем за два рабочих дня до даты проведения первого этапа тендера, по каждому объекту (лоту) отдельным платежным поручением с указанием в этом поручении наименования объекта (лота).

Размер гарантийного взноса после опубликования объявления не меняется. В размер гарантийного взноса



оплата банковских услуг не входит. Размер гарантийного взноса для участия в тендере устанавливается в размере месячной базовой ставки арендной платы за объект (лот), передаваемый в имущественный наем.

Суммы гарантийного взноса по каждому объекту (лоту) имущественного найма Организатор тендера указывает в Технической спецификации.

Гарантийный взнос на участие в тендере, внесенный потенциальным участником, возвращается участнику в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня получения организатором тендера письменной заявки о возврате, при наступлении одного из следующих случаев:

- 1)** отзыва данным участником своей заявки на участие в тендере до истечения окончательного срока представления заявок;
- 2)** подписания протокола об итогах тендера. Указанный случай не распространяется на участника, определенного победителем тендера и участника, занявшего по итогам торгов второе место;
- 3)** участнику, занявшему второе место по результатам торгов, при подписании победителем тендера договора имущественного найма;

**4)** участнику, объявленного победителем и подписавшего договор имущественного найма;

**5)** потенциальным участникам, подавшим тендерные заявки на участие в тендере до опубликования объявления об изменении условий тендера, и отказавшимся в связи с этим от участия в тендере;

**6)** признание тендера несостоявшимся.

# Изменения и дополнения тендерной документации

**Изменения и дополнения в тендерную документацию** могут вноситься Организатором тендера в срок не позднее 2 (двух) календарных дней до истечения окончательного срока представления тендерных заявок. При этом окончательный срок предоставления тендерных заявок продлевается не менее чем на 10 (десять) календарных дней.

Об изменениях и дополнениях тендерной документации и изменённом сроке представления тендерных заявок Организатор тендера уведомляет всех потенциальных участников/участников путем размещения объявления о внесении изменений и дополнений в тендерную документацию и новой редакции тендерной документацию на установленных Госкорпорацией интернет-ресурсах.

# Этапы проведения электронного тендера

Процедура проведения электронного тендера по предоставлению объектов в имущественный наем проводится в два этапа.

**На первом этапе** (квалификационный отбор) осуществляются следующие мероприятия:

**1.** Прием и регистрация Системой электронных тендерных заявок потенциальных участников на участие в первом этапе электронного тендера.

**2.** Автоматическое вскрытие системой электронных тендерных заявок участников на участие в первом этапе электронного тендера.

**3.** Заседание тендерной комиссии по допуску участников (квалифицированный отбор) ко второму этапу(торгам) электронного тендера.

**4.** Оформление секретарем тендерной комиссии и подписание членами тендерной комиссии протокола о признании тендера несостоявшимся или протокола допуска участников ко второму этапу электронного тендера(торгам), в случае проведения второго этапа тендера и его размещения в системе.

**5.** Автоматическое информирование системой участников, допущенных ко второму этапу электронного тендера, о сроках и времени проведения в системе второго этапа электронного тендера.

**На втором этапе** электронного тендера (проведение торгов) осуществляются следующие мероприятия:

**1.** Проведение в системе торгов на повышение стоимости аренды предмета тендера среди участников, допущенных ко второму этапу тендера.

**2.** Автоматическое подведение в системе итогов торгов на повышение стоимости аренды предмета тендера.

**3.** Автоматическое подведение в системе итогов торгов на повышение стоимости аренды предмета тендера.

**4.** Оформление секретарем тендерной комиссии и подписание членами тендерной комиссии протокола об итогах тендера.

**5.** Размещение протокола об итогах тендера в системе.