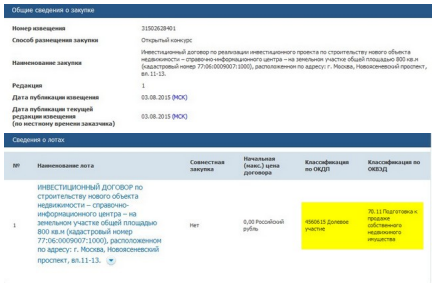
Новоясеневский, 13. Появление ООО "Синтро" на стройке ГИСС

Автор: Admin2
04.10.2015 10:06 - Обновлено 04.10.2015 17:15

Площади непостроенного объекта поделили между собой ОАО "ГИСС"(30%) и ООО "Синтро" (70%). Вот такие МФЦ с информационным центром и справочным бюро впридачу с государственными услугами для жителей получаются.

Хронология вопроса и стоимость земельного участка, принадлежащего жителям многоквартирного дома. А также получение ордера ОАТИ поперек конкурса.

3 августа 2015 года. Зарегистрирована заявка на заключение инвестиционного договора - источник



Общие сведения о закупке

Номер извещения	31502628401
Способ размещения закупки	Открытый конкурс
Наименование закупки	Инвестиционный договор по реализации инвестиционного проекта по строительству нового объекта недвижимости – справочно-информационного центра – на земельном участке общей площадью 800 кв.м (кадастровый номер 77:06:0009007:1000), расположенном по адресу: г. Москва, Новоясеневский проспект, вл.11-13.
Редакция	1
Дата публикации извещения	03.08.2015 (МСК)
Дата публикации текущей редакции извещения (по местному времени заказчика)	03.08.2015 (МСК)

Сведения о лотах

№	Наименование лота	Совместная закупка	Начальная (макс.) цена договора	Классификация по ОКДП	Классификация по ОКВЭД
1	ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ДОГОВОР по строительству нового объекта недвижимости – справочно-информационного центра – на земельном участке общей площадью 800 кв.м (кадастровый номер 77:06:0009007:1000), расположенном по адресу: г. Москва, Новоясеневский проспект, вл.11-13.	Нет	0,00 Российский рубль	450608.15 Долевое участие	70.11 Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества

25 августа 2015 года. Проведена оценка заявок и победителем назначено ООО "Синтро":

Автор: Admin2
04.10.2015 10:06 - Обновлено 04.10.2015 17:15

ПРОТОКОЛ
оценки заявок на участие в конкурсе № 31502628401

111024, г. Москва, шоссе Энтузиастов, д. 26 «25» августа 2014 г.

1. Наименование предмета конкурса: заключение инвестиционного договора по реализации инвестиционного проекта по строительству нового объекта недвижимости – справочно-информационного центра, по адресу: г. Москва, Новоясеневский проспект, вл.11-13.

2. Заказчик: Открытое акционерное общество «Городская информационно-справочная служба», место нахождения: 111024, г. Москва, шоссе Энтузиастов, д. 26

3. Состав конкурсной комиссии:
Председатель Евтимьев Борис Васильевич
Члены комиссии:
Миронов Сергей Владимирович
Дорохова Елена Александровна
Хвостов Борис Борисович
Секретарь:
Миронов Сергей Владимирович

4. Извещение о проведении конкурса было размещено на сайте www.zakupki.gov.ru в сети Интернет «03» августа 2015 г.

5. Процедура вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе проводилась конкурсной комиссией «24» 2015 г. по адресу: 111024, г. Москва, шоссе Энтузиастов, д. 26.

6. До окончания указанного в извещении о проведении конкурса срока подачи заявок на участие в конкурсе «24» августа 2015 г. было предоставлено 4 (четыре) заявки на участие в конкурсе на бумажном носителе.

7. «24» августа 2015 года конкурсная комиссия рассмотрела заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным в конкурсной документации, и приняла решение:

- признать участниками конкурса:
а) ООО «СИНТРО»
б) ЗАО «МЕРКУРИЙ» Торговая фирма

-не признаются участниками конкурса
а) ИП Панычкин А.С.
б) ООО «ОЛИМП»
по причине отсутствия в полученных заявках на участие в конкурсе сведений и документов, предусмотренных конкурсной документацией.

8. Результаты оценки и сопоставления заявок участников

Наименование юридического лица	Критерии оценки				
	Готовность максимально быстро приступить к исполнению	Деловая репутация конкурсанта	Квалификация участника конкурса	Качественные, технические и функциональные характеристики инвестиционного объекта	Наименьший срок реализации инвестиционного проекта
ООО«СИНТРО»	5	15	10	20	50
ЗАО «МЕРКУРИЙ» торговый фирма	4	15	10	20	20

Участники	Результат оценки	Рейтинг участника	Результат
ООО «СИНТРО»	20,00	1	Победитель
ЗАО «МЕРКУРИЙ» торговый фирма	13,80	2	Второе место

9. Конкурсная комиссия приняла решение: признать конкурс состоявшимся, и заключить инвестиционный договор по реализации инвестиционного проекта по строительству нового объекта недвижимости – справочно-информационного центра, по адресу: г. Москва, Новоясеневский проспект, вл.11-13 с участником предоставившим лучшее предложение, а именно ООО «СИНТРО», копию протокола и проект контракта направить ООО «СИНТРО».

11. Настоящий протокол разместить на сайте www.zakupki.gov.ru

12. Подписи:

Председатель Евтимьев Борис Васильевич

Члены комиссии:

Миронов Сергей Владимирович

Дорохова Елена Александровна

Хвостов Борис Борисович

Секретарь:
Миронов Сергей Владимирович

ВНИМАНИЕ!

28 июля 2015 года. Получен ордер ОАТИ, где техническим заказчиком выступает будущий победитель ООО "Синтро"!

ОАТИ
ОАТИ
ОАТИ

Вопрос председателю комиссии и генеральному директору ОАО "ГИСС" Евтимьеву:
Борис Васильевич! Вы ясновидящий? Как Вам удалось за месяц до проведения конкурса определить победителя?

30 июля 2015 года. Подготовлена конкурсная документация:

(полный текст находится на сайте Госзакупок в разделе "Документы закупки")

Утверждена Генеральным
директором ОАО «ГИСС»
Приказ №5-15 от 30.07.2015

Б.В. Евтимьев_____

КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
к открытому конкурсу на право заключения инвестиционного договора по реализации инвестиционного проекта по строительству нового объекта недвижимости – справочно-информационного центра – на земельном участке общей площадью 800 кв.м (кадастровый номер 77:06:0009007:1000), расположенном по адресу: г. Москва, Новоясеневский проспект, в.л.11-13.

3. Предмет конкурса - заключение инвестиционного договора на строительство нового объекта недвижимости – справочно-информационного центра, на земельном участке общей площадью 800 кв.м., расположенном по адресу: г. Москва, Новоясеневский проспект, в.л.11-13, условием которого является полное финансирование со стороны победителя конкурса и получение взамен не более 70% площадей готового объекта.

6. Основные условия инвестиционного договора, заключаемого с победителем конкурса:

6.1. Победитель конкурса принимает на себя обязательство обеспечить разработку за счет собственных и или привлеченных средств исходно-разрешительной и проектно-сметной документации, в объеме, необходимом для строительства и ввода в эксплуатацию инвестиционного объекта, а также полное финансирование строительно-монтажных работ.

6.2. Площади завершенного строительством объекта распределяются следующим образом:

- В собственность Инвестора 1 передается не менее 30% общей площади инвестиционного объекта на уровне второго этажа Объекта,
- В собственность победителя конкурса передаются площади первого и цокольного этажей, а также площадь второго этажа Объекта, превышающие долю Инвестора 1 (процентное соотношение определяется по согласованию с победителем конкурса)

- Места общего пользования – общая долевая собственность Инвесторов.

6.3. Вкладом ОАО «Городская информационно-справочная служба» в инвестиционный договор является право долгосрочной аренды земельного участка по адресу: г. Москва, Новоясеневский проспект, вл.11-13, предоставленного для проектирования, строительства и последующей эксплуатации, оценочная стоимость которого на основании отчета №3139 «об оценке рыночной стоимости объекта», изготовленного ООО «Лаборатория независимой оценки «Болдин», составляет 83 596 000 (восемьдесят три миллиона пятьсот девяносто шесть тысяч) рублей.

Из п. 6.2 следует, что Инвестору 1 (ОАО "ГИСС") передается 30 % общей площади объекта на уровне второго этажа.

Теперь стало понятно, кто предлагал в аренду цокольный этаж - Инвестор 2, он же ООО "Синтро".

http://yasenevo2.info/index.php?option=com_content&view=article&id=2573:-13-&catid=125:13&Itemid=117

Приложение 7

к конкурсной документации

ПРОЕКТ ИНВЕСТИЦИОННОГО ДОГОВОРА

по строительству нового объекта недвижимости – справочно-информационного центра

(окончательная форма инвестиционного договора составляется путем включения условий исполнения договора, срока договора и иных условий, предложенных победителем конкурса в инвестиционной программе)

г. Москва «__» _____ 2015 г.

ОАО «Городская информационно-справочная служба», именуемое в дальнейшем Инвестор 1, в лице генерального директора Б.В. Евтимьева, действующего на основании Устава, _____, именуемое в дальнейшем Инвестор 2, в лице генерального директора _____, действующего на основании Устава, и вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Предметом настоящего договора является реализация инвестиционного проекта по строительству нового объекта недвижимости на земельном участке, расположенном по адресу: г. Москва, Новоясеневский проспект, вл.11-13, с возникновением права собственности Инвестора 1, Инвестора 2 на указанный объект после завершения объемов работ, предусмотренных настоящим договором.

1.2. Настоящий договор является правовым основанием для реализации инвестиционного проекта.

1.3. Срок окончания строительства инвестиционного объекта (определяется по результатам проведения конкурса)

1.4. Объем капитальных вложений Инвестора 1, Инвестора 2 определяется по фактически произведенным ими действиям и затратам направленным на создание инвестиционного объекта.

1.5. Стороны вправе осуществлять на своих площадях в инвестиционном объекте деятельность, разрешенную действующими нормативными документами, только после оформления имущественных прав, согласно условиям настоящего договора.

1.6. Стоимость фактически произведенных Сторонами настоящего инвестиционного договора вкладов не может служить основанием для перераспределения площадей инвестиционного объекта в пропорции иной, чем указанная в положениях настоящего договора.

1.7. Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению инвестиционного объекта содержится в Градостроительном плане земельного участка №RU77-226000-002155 от 11.03.2011г.

2. ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА СТОРОН

2.1. Предполагаемая площадь объекта – 880 кв.м. Стороны договорились о следующем

распределении площадей недвижимого имущества по итогам реализации договора:

2.1.1. Инвестору 1 в собственность передается 30% общей площади инвестиционного объекта на уровне второго этажа Объекта;

2.1.2. Инвестору 2 в собственность передается 100% площади первого и 100% площади цокольного этажа инвестиционного объекта, а также 100% площадей второго этажа, превышающих долю Инвестора 1, указанную в п. 2.1.1. Договора.

2.2. В случае если площадь второго этажа объекта составит меньше 30% общей площади инвестиционного объекта, Инвестор 2 отчуждает Инвестору 1 недостающую площадь на цокольном этаже.

2.3. Оформление прав долевой собственности на объект инвестирования производится Сторонами в установленном законом порядке после выполнения обязательств по настоящему договору и сдачи объекта в эксплуатацию.

2.5. Право аренды на земельный участок определяется:

А) На период строительства - 100 % Инвестору 1 на основании договора долгосрочной аренды земельного участка;

Б) После окончания работ и государственной регистрации права на инвестиционный объект Стороны оформляют права на земельный участок в порядке и на условиях, определенных действующим земельным законодательством и настоящим договором, пропорционально занимаемой площади.

2.6. Места общего пользования, а именно лестничные марши, санузлы и входные группы, оформляются в общую долевую собственность Сторон, согласно п. 2.1. Договора.

2.9. При завершении настоящего договора распределение площадей инвестиционного объекта производится на основании экспликации и техническому паспорту МосгорБТИ.

2.10. По окончании строительства сторонами составляется Акт реализации инвестиционного проекта, в котором указываются:

- документально подтвержденные вклады Инвесторов,

- сметная стоимость работ,

- итоговая площадь и характеристики помещений, с учетом обмера БТИ,

- порядок распределения площадей между Инвесторами, в соответствии с требованиями п. 2.1. Договора для последующего оформления имущественных прав.

2.11. Оформление имущественных прав Сторон по результатам реализации инвестицио нного проекта производится в установленном порядке после сдачи инвестиционного объекта в эксплуатацию и подписания
Акта реализации инвестиционного проекта.

2.12. Вся техническая документация, связанная со строительством инвестиционного объекта, является общей долевой собственностью Сторон. По завершении настоящего договора такая документация передается на хранение Инвесторам по одному экземпляру для каждого. Первые экземпляры данных оригинальных документов сдаются и находятся на хранении у Инвестора 1 в период действия договора.

3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

3.1. Инвестор 1 обязуется:

3.1.1. Содействовать Инвестору 2 в решении организационных вопросов, возникающих в процессе согласования и утверждения проектной документации, строительства и сдачи в эксплуатацию инвестиционного объекта.

3.1.2. Согласовывать необходимую документацию в течение пяти рабочих дней. В случае если по истечении пяти рабочих дней Инвестор 1 не представил письменные возражения, документация считается согласованной. Предоставлять Инвестору 2 необходимые документы и доверенности, в том числе на выполнение функций технического заказчика в течение 5 (пяти) дней с момента поступления запроса на выдачу таких документов или доверенности. В случае задержки в предоставлении документов или доверенностей, повлекших за собой увеличение сроков оказания государственных услуг, срок действия Договора соразмерно увеличивается, о чем Инвестор 2 уведомляет Инвестора 1 в письменном виде.

3.1.3. Передать имеющуюся техническую и правоустанавливающую документацию на объект Инвестору 2 в течение 5 (пяти) дней с момента заключения договора.

3.1.4. При возникновении необходимости в предоставлении оригиналов документов в государственные органы в течение действия Договора, не переданных Инвестору 2 в рамках п. 3.1.3., Инвестор 1 оказывает содействие Инвестору 2 в оформлении дубликатов. таких документов. Срок действия Договора увеличивается соразмерно сроку изготовления государственными органами дубликатов требуемых документов.

3.2. Инвестор 2 обязуется:

3.2.1. Финансово и организационно обеспечить разработку, согласование, утверждение

проектной документации на строительство инвестиционного объекта.

3.2.2. Финансово и организационно обеспечить получение разрешения на строительство инвестиционного объекта.

3.2.3. Заключить с подрядными организациями договоры на выполнение строительно-монтажных работ.

3.2.4. Осуществить контроль и технический надзор за ходом строительства собственными или привлеченными силами.

3.2.5. Обеспечить финансирование работ по строительству, проектированию инвестиционного объекта в полном объеме за счет собственных или привлеченных средств.

3.2.6. Выполнить функции технического заказчика своими и привлеченными силами.

3.2.7. Ежеквартально представлять Инвестору 1 отчеты об объемах выполнения работ по реализации инвестиционного проекта.

3.2.8. Обеспечить строительство и ввод инвестиционного объекта в эксплуатацию в срок, установленный настоящим договором, и в соответствии с уровнем качества, установленным действующими Строительными нормами и правилами.

3.2.9. Осуществлять действия, направленные на обеспечение подготовки и принятия распорядительных документов, необходимых для скорейшего завершения строительства и ввода инвестиционного объекта в эксплуатацию в срок, установленный настоящим договором.

3.3. Инвестор 2 вправе привлекать Соинвесторов, а также частично передавать (уступать) свои права и обязанности по настоящему договору третьим лицам, письменно уведомив об этом Инвестора 1 в течение пяти рабочих дней. Переуступка прав и обязанностей по договору возможна только при сохранении доли Инвестора 1, предусмотренной п. 2.1. Договора.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

4.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и прекращается после выполнения обязательств по настоящему договору, а именно ввода объекта в эксплуатацию и подписания Акта реализации, либо в иных случаях, предусмотренных настоящим договором. (Срок определяется по результатам проведенного конкурса)

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны несут ответственность по своим обязательствам в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае несоблюдения Инвестором 2 срока ввода инвестиционного объекта в эксплуатацию, установленного Договором, по объективным причинам, в том числе затягивание сроков со стороны государственных органов, Стороны совместно предпринимают усилия для скорейшего завершения строительства и ввода объекта в эксплуатацию, при этом Инвестор 1 оказывают содействие Инвестору 2 для скорейшего достижения целей договора.

В случае несоблюдения Инвестором 2 срока окончания строительства инвестиционного

объекта, установленного в п.1.3. настоящего договора, связанного с длительным бездействием Инвестора 2 Инвестор 1 вправе отказаться от исполнения обязательств и расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке.

5.4. В случае несоблюдения одной из Сторон условий договора другая сторона направляет претензию, которая должна быть рассмотрена в течение 10 дней с момента получения. Сторона, получившая претензию, обязана направить Сторонам письменное мотивированное объяснение по факту несоблюдения условий договора и указать сроки устранения таких нарушений, либо указать на причины, препятствующие исполнению взятых на себя обязательств.

5.5. Риск случайной гибели или случайного повреждения инвестиционного объекта до приемки этого объекта в эксплуатацию несет Инвестор 2.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Договор может быть изменен либо дополнен по соглашению Сторон. Все изменения и дополнения договора оформляются письменно путем подписания дополнительных соглашений и являются неотъемлемой частью настоящего договора.

6.2. Договор завершается подписанием Акта реализации инвестиционного проекта при выполнении Сторонами всех обязательств по договору, завершении расчетов и принятии инвестиционного объекта в эксплуатацию.

6.3. Любая из Сторон вправе требовать расторжения настоящего договора в Арбитражном суде города Москвы в случае виновного невыполнения другой стороной своих обязательств, имеющих существенное значение для реализации инвестиционного проекта.

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Стороны будут прилагать все усилия к тому, чтобы решить возникающие разногласия и споры, связанные с исполнением настоящего договора, путем переговоров. Споры, связанные с настоящим договором, подлежат досудебному урегулированию в претензионном порядке. Срок досудебного урегулирования спора – 60 календарных дней с даты направления первой претензии. Срок ответа на претензию 15 рабочих дней с даты получения претензии. В случае если разногласия и споры не будут разрешены Сторонами, каждая из Сторон вправе обратиться в Арбитражный суд города Москвы.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Стороны являются субъектами инвестиционной деятельности и вкладывают инвестиции:

Инвестор 1 в виде:

-права долгосрочной аренды земельного участка по адресу: г. Москва, Новоясеневский проспект, вл.11-13, по договору:

Инвестор 2 в виде:

- денежных средств, используемых для проектирования, строительства, ввода в эксплуатацию инвестиционного объекта.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях договора с третьими лицами, участвующими в реализации настоящего договора, будет считаться конфиденциальной и не подлежащей разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.

9.2. Стороны подтверждают, что на дату заключения договора отсутствуют обстоятельства, препятствующие его заключению и/или исполнению.

9.3. Одновременно с подписанием договора Стороны назначают своих представителей, контролирующих исполнение условий настоящего договора, определив их компетенцию, и уведомляют об этом друг друга.

9.4. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах Стороны обязаны немедленно извещать друг друга. Действия, совершенные по старым адресам и счетам до поступления уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

9.5. При выполнении обязательств Инвестора 2 Инвестор 1 обязуется оказать содействие по оформлению прав долевой собственности на инвестиционный объект, указанный в _____ настоящего договора, в установленном законом порядке. Каждая из Сторон несет расходы по регистрации своего права собственности на соответствующую долю самостоятельно.

9.6. Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из сторон. Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

9.7. Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами.

10. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Инвестор 1

ОАО «Городская информационно-справочная служба»:

Юридический адрес: 111024, г.Москва, шоссе Энтузиастов, д.26

ИНН/КПП: 7710256627/772201001

р/с: 40702810100080000007 Банк: ОАО «Банк Москвы», г. Москва

к/с: 30101810500000000219, БИК: 044525219

Генеральный директор _____ Б.В.Евтимьев

Инвестор 2