

Приложение 3  
к приказу директора (начальника  
вокзального комплекса) филиала  
акционерного общества «Национальная  
компания «Қазақстан темір жолы» -  
«Железнодорожный вокзальный  
комплекс Астана»  
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 года №\_\_\_ ЛЖС

**Техническая спецификация  
к объекту № 1 «Площадь для коммерческой деятельности на  
железнодорожном вокзальном комплексе»**

**Требования к потенциальному Арендатору:**

1) предоставить перечень документов в соответствии с пунктом 61 Правил передачи в имущественный наем (аренду) площадей и помещений на железнодорожных вокзалах, утвержденных приказом и.о. заместителя Председателя Правления по инфраструктуре – директора филиала акционерного общества «Национальная компания «Қазақстан темір жолы» - «Дирекция магистральной сети» от 23 июля 2021 года № 188-ЦЖС (далее – Правила).

2) дополнительно предоставляется:  
справка об отсутствии дебиторской задолженности по арендуемым объектам за последние три года перед организатором конкурса;  
информация, подтверждающая платежеспособность участника конкурса (денежные обороты за последний календарный год);

3) при аренде площадей для коммерческой деятельности на железнодорожном вокзальном комплексе Нұрлы жол потенциальному Арендатору необходимо арендовать все помещения одним лотом;

4) обязательное присутствие участника конкурса и/или его представителя по доверенности для самостоятельной презентации своей истории деятельности и концепции организации сервисных услуг на вокзальном комплексе и детализации по профилям деятельности потенциальных субарендаторов;

5) Арендатор должен внести обеспечение конкурсной заявки на банковский счет организатора конкурса (БИН: 161141021372, Астанинский региональный филиал Акционерное общество «Народный Банк Казахстана», БИК: HSBKKZKX, Расчетный счет: KZ616010111000317785, Кбе 16) в виде гарантийного денежного платежа в размере одного месячного платежа аренды объекта текущего года в срок указанной в конкурсной документации и не позднее окончательного срока подачи конкурсной заявки. При заключении договора с победителем конкурса, внесенное обеспечение конкурсной заявки будет считаться обеспечением исполнения договора Арендатора.

Обеспечение конкурсной заявки на участие в конкурсе, внесенное потенциальным Арендатором возвращается в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня наступления одного из следующих случаев:

отзыва потенциальным Арендатором своей заявки на участие в конкурсе до истечения окончательного срока представления заявок;

подписания протокола об итогах конкурса. Указанный случай не распространяется на Арендатора, определенным победителем.

Обеспечение конкурсной заявки на участие в конкурсе, внесенное потенциальным Арендатором не возвращается при наступлении одного из следующих случаев:

потенциальный Арендатор отозвал заявку на участие в конкурсе после истечения окончательного срока представления заявок;

потенциальный Арендатор, определенный победителем конкурса, уклонился от заключения договора имущественного найма (аренды);

расторжения договора в одностороннем порядке со стороны Арендатора (после заключения договора);

расторжения договора за нарушения условий договора со стороны Арендатора (после заключения договора).

б) обеспечение заполняемости площадей вокзального комплекса в следующем порядке:

2023 год (с 01.09.2023г. – 31.12.2023г.) – не менее 4 500,00 кв.м.;

2024 год (с 01.01.2024г. – 31.12.2024г.) – не менее 8 000,00 кв.м.;

2025 год (с 01.01.2025г. – 31.12.2025г.) – не менее 8 500,00 кв.м.;

2026 год (с 01.01.2026г. – 31.12.2025г.) – не менее 9 000,00 кв.м.;

2027 год (с 01.01.2027г. – 31.12.2027г.) – не менее 9 500,00 кв.м.

2028 год (с 01.01.2028г. – 31.08.2028г.) – не менее 10 000,00 кв.м.

7) Обеспечить бесперебойную работу и техническое обслуживание рулонных ворот Doorhan (серии RH - 77) в количестве 62 ед., расположенные на 4-5 этажах коммерческой зоны. В случае отсутствия необходимости использования рулонных ворот, установить стеклянное ограждение (по согласованию с арендодателем).

8) Обеспечить бесперебойную работу и техническое обслуживание промышленных рулонных ворот HÖRMANN (тип Decotherm DD с приводом WA400) в количестве 6 ед., расположенные в Shadow Plaza 2 ед., грузовой отсек 1 ед., гараж – 3 ед.

9) Обеспечить бесперебойную работу и техническое обслуживание промышленных рулонных (спиральных) ворот Normann (тип Decotherm DD — 1 шт. с приводом WA400) в количестве 1 ед., расположенный на 1 этаже возле гаража.

10) Помимо ежемесячной арендной платы, обеспечить своевременное возмещение коммунальных услуг по фактическому их потреблению.

11) Обеспечить приобретение и размещение столов и стульев на 5 этаже в блоках К и М в зонах общественного питания, она должна создавать единую композицию, сочетаться по стилистике и цвету.

12) Соблюдать установленные государственными стандартами антитеррористической безопасности, санитарными, противопожарными и иными правилами и требованиями.

13) Обеспечить контроль по установлению и исполнению режима работы сервисных объектов субарендаторами с учетом движения пассажирских поездов и круглосуточного режима работы железнодорожного вокзального комплекса, а также обеспечения безбарьерного доступа лиц с инвалидностью к сервисным объектам согласно требованиям СТ РК 1525-2013.

14) Договор имущественного найма (аренды) заключается на 5 календарных лет.

#### **Особые условия в период действия договора аренды:**

При внесении предложений по улучшению и развитию вокзального комплекса в части вложений инвестиций и изменения срока договора, предложения необходимо оформить в презентационном формате с указанием экономического эффекта. Данные предложения будут рассматриваться отдельной комиссией филиала акционерного общества «Национальная компания «Қазақстан темір жолы» - «Дирекция магистральной сети».

#### **Полномочия конкурсной комиссии:**

1) конкурсная комиссия вскрывает конверты в присутствии участников конкурса, в случае, если отсутствует участник конкурса и/или его представитель по доверенности конкурсная комиссия вправе принять решение конверты не вскрывать и отклонить заявку;

2) конкурсная комиссия рассматривает конкурсную заявку в соответствии с пунктом 75 Правил (Арендатору необходимо ознакомиться);

3) при презентации участником конкурса и/или его представителем по доверенности вправе задавать дополнительные вопросы касательно деятельности и/или предложений концепции организации сервисных услуг на вокзальном комплексе и детализации по профилям деятельности потенциальных субарендаторов;

4) конкурсная комиссия вправе самостоятельно проверить действительность наличия деятельности в представленной истории, путем выезда на места и/или запроса в уполномоченные органы;

5) конкурсная комиссия вправе отклонить конкурсные заявки в соответствии с пунктом 75 Правил (Арендатору необходимо ознакомиться);

6) схемы размещения коммерческих площадей будут утверждены Арендодателем при подписании акта приема передачи с учетом технической и технологической возможности вокзального комплекса.

---