

Приложение 4
к приказу директора
филиала акционерного общества
«Национальная компания «Қазақстан
темір жолы» - «Ақмолинское отделение
магистральной сети»
от «08» октября 2025 года №272-НЖС-1

**Техническая спецификация
по объекту № 1 «Парковочная зона железнодорожного вокзального
комплекса (крытый паркинг и уличная парковка)»**

1. Крытый паркинг - расположен в здании вокзального комплекса Нұрлы жол (далее - Вокзал) на первых и вторых этажах общей площадью 35 946 квадратных метров. Крытый паркинг имеет:

- два заезда и два выезда оборудованные воротами, скорость открытия, которых составляет не более трех секунд;
- АСУКП (автоматизированная система управления крытым паркингом) - система управления / контроля / мониторинга / учета / диспетчеризации и аналогичного оборудования;
- знаки дорожного движения;
- машина/места для маломобильных групп населения с соответствующей установкой специальных знаков и разметкой (Правила организации деятельности железнодорожных вокзалов, утвержденных приказом Министра по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 23 января 2015 года № 55).

2. Уличная парковка – расположена на территории Вокзала общей площадью 17 593,72 квадратных метров (Р-3, Р-4). Дополнительно предусмотрена зона бесплатной парковки (Р-5) и зона для посадки/высадки пассажиров с заездом на третий этаж (пандус) Вокзала.

Требования к потенциальному Арендатору:

3. Предоставить перечень документов в соответствии с пунктом 19 Правил передачи в аренду площадей на железнодорожных вокзалах, утвержденных приказом директора филиала акционерного общества «Национальная компания «Қазақстан темір жолы» - «Дирекция магистральной сети» от 29 декабря 2023 года № 231-ЦЖС с учетом внесения изменений и дополнения согласно приказу от 23 июля 2024 года №203-ЦЖС (далее – Правила).

4. Необходимо арендовать все парковочные зоны на железнодорожном вокзальном комплексе Нұрлы жол одним лотом;

5. Обязательное присутствие участника конкурса и/или его представителя по доверенности для самостоятельной презентации своей истории деятельности и концепции;

6. Арендатор должен внести обеспечение конкурсной заявки на банковский счет организатора конкурса (БИН: 020 741 002 822, Акмолинский областной филиал АО «Народный Банк Казахстана», БИК: HSBKKZKX, Расчетный счет: KZ256010321000017286, кбе 16) в виде гарантийного денежного платежа в размере одного месячного платежа аренды объекта текущего года в срок указанной в пункте 20 Правил.

7. Обеспечить бесперебойную работу автоматизированной системы управления крытым паркингом (далее – АСУКП). Ежедневно проводить техническое обслуживание, ремонт и при необходимости замена комплектующих частей. Комплектующие части и вспомогательное оборудование, необходимые для производства работ, приобретаются Арендатором за свой счет и должны быть новыми, ранее не использованными, надлежащего качества.

8. Проводить периодические технические осмотры и обследования АСУКП;

9. Установить в необходимом количестве специальные устройства (платежных терминалов) для оплаты за пользование парковочных мест, и обеспечить их обслуживание с учетом ремонта и замены устройства или их комплектующих частей;

10. Установить в необходимом количестве парковочные оборудования (шлагбаумы или аналогичное оборудование, въездные/выездные стойки, паркоматы, автоматические ворота крытых паркингов) для бесперебойной и надлежащей работы крытого паркинга и уличной парковки.

11. Обеспечить техническое обслуживание, ремонт и при необходимости замену парковочного оборудования и иного оборудования и систем относящихся к работе парковочных зон Вокзала;

12. Проводить еженедельную уборку крытых паркингов (первого и второго этажа) с использованием химических средств и специализированной автоматической техники на правах собственности и/или на других правах, предусмотренных законом Республики Казахстан.

13. При возникновении потребности обеспечить ремонт напольного покрытия путем применения специализированных износостойких материалов.

14. При возникновении потребности обеспечить побелку и покраску стен и колон крытых паркингов и нанесение дорожных разметок износостойкой краской;

15. Обеспечить выезд посетителей специализированного центра обслуживания населения №2 расположенного в здании Вокзала, при смене (покупка, продажа автотранспортного средства) государственного регистрационного номерного знака (ГРНЗ).

16. При необходимости организовывать работу, в части ремонта и замены информационного табло, системы навигации, дорожных и аналогичных знаков за счет собственных средств Арендатора с учетом

периодического обновления дорожных разметок в весенний и осенний период.

17. В соответствии с требованиями налогового законодательства Республики Казахстан, до начала деятельности, связанной с денежными расчетами, осуществить перерегистрацию паркоматов в налоговом органе, производить модернизацию программного обеспечения для осуществления деятельности посредством онлайн-кассы с функцией фиксации и (или) передачи данных, за счет собственных средств.

18. Организовать работу парковочных зон Вокзала по аналогии торгово-развлекательных центров, с установкой парковочного оборудования (в комплекте со шлагбаумами) и иных дополнительных оборудования и инвентаря для автоматизации крытого паркинга, уличной парковки и пандусов;

19. Провести интеграцию уличной парковки с модулем управления крытым паркингом (сервер, лицензия ПО);

20. При необходимости дополнить ограждающие элементы (заборы) на привокзальной уличной парковки и установить препятствия, предотвращающие скоростной проезд автомобилей;

21. Предусмотреть мобильное приложение для бесконтактного проезда и оплаты парковки согласно тарификации;

22. По требованию, проводить ремонтные работы асфальтного покрытия уличной парковки, дополнительно установить знаки дорожного движения, обеспечить нанесение и обновление разметки полос, линии движения;

23. Обеспечить учет льготных разрешений разного типа (инвалиды и/или другие, предусмотренные законодательством Республики Казахстан, льготные категории граждан);

24. Обеспечить возможность оплаты за парковку минимум тремя различными методами (QR-код, мобильное приложение, наличные через терминал оплаты);

25. Обеспечить автоматическое распознавание и беспрепятственный въезд\выезд транспортных средств экстренных оперативных служб (скорой медицинской помощи, Министерства внутренних дел Республики Казахстан, Военной полиции Вооруженных Сил Республики Казахстан, Комитета национальной безопасности Республики Казахстан), имеющих соответствующие опознавательные знаки, цветографическую окраску и надписи;

26. Соблюдать Правила, установленные законодательством РК. Не нарушать нормы законодательства РК и не доставлять, не реализовывать на территории Вокзала какое-либо оружие, взрывчатые вещества, боеприпасы, радиоактивные материалы, горючие вещества, химические реактивы, которые могут быть опасны для здоровья людей или окружающей среды;

27. В целях обеспечения бесперебойной работы и круглосуточного режима парковочных зон Вокзала предусмотрено техническое помещение для серверного оборудования и диспетчеризации.

28. Все информационные материалы размещаемые на арендуемых парковочных местах должны соответствовать Закону РК «О государственном языке»;

29. Арендатор обязуется использовать арендуемые парковочные места по прямому назначению (оказание услуг платных парковок с сопутствующим сервисом);

30. В целях комфортного нахождения и предоставления удобств пассажирам и посетителям Вокзала, обеспечить организацию отдельного заезда на пандус для посадки/высадки пассажиров на третьем этаже с установлением необходимого парковочного оборудования.

31. Обеспечить в зоне альтернативной бесплатной парковки (Р-5) и пандусов нанесение/обновление дорожных разметок и установку дорожных знаков.

32. Перед началом оказания услуг предоставить Арендодателю списки ответственных руководителей с номерами телефонов для оперативной связи.

33. Исправлять безвозмездно по требованию Арендодателя все выявленные недостатки, если в процессе оказания услуг Арендатор допустил отступление от условий договора, ухудшившие качество услуги, в согласованные сроки.

34. Все установленное оборудования и ее комплектующие запасные части, инвентарь (паркоматы, кассовые аппараты, шлагбаумы, знаки безопасности и т.д.), установленное в период действия договора, после его истечения срока действия договора/расторжения остаются за Арендодателем.

35. Сотрудники Арендатора, привлекаемые к оказанию услуг по техническому обслуживанию должны строго соблюдать требования режима входа, выхода и нахождения в зданиях и в служебных помещениях объекта, перемещения материальных ценностей, правил техники безопасности и противопожарной безопасности.

36. Обязательно наличие пронумерованной и прошнурованной книги жалоб и предложений. Книга жалоб и предложений должна предоставляться клиентам по первому требованию. Наличие жалоб, по которым не проведена работа по устранению замечаний, будет являться основанием для расторжения договора. Книга жалоб и предложений должна предоставляться для проверки по первому требованию Арендодателя.

37. Договор аренды заключается на 7 лет.
