***Приложение №1***

**1. РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА**

**1.1. Цели и задачи проекта**

Цель проекта – открытие на территории СЭЗ «МЦПС «Хоргос» (далее – Центр) Единого окна по обслуживанию инвесторов и экспортеров осуществляющих или планирующих осуществлять деятельность на территории Центра. Доход от данного проекта планируется получать в формате «Co-working центра» для реализации спектра услуг в сфере коворкинга (организации работы различных специалистов на одной территории, представляющий собой «совместный офис»).

Целевая аудитория Coworking центра будет состоять из различных групп, к которым можно отнести инвесторов, экспортеров, фрилансеров, начинающих предпринимателей, а также предпринимателям которым необходим временный офис на территории СЭЗ «МЦПС «Хоргос».

**1.2. Место реализации**

Республика Казахстан, Алматинская область, Панфиловский район, территория Международного центра приграничного сотрудничества «Хоргос», Многофункциональное здание КПП-1.

**1.3. Стоимость проекта**

Предварительная сумма инвестиции **106 048 000 тенге**.

**1.4. Реализация проекта**

Проект реализуется в форме Консорциума.

**Вкладом инициатора проекта являются:** обеспеченное в соответствии с законодательством РК право на использование помещения блок «Б», здание МФЗ КПП-1, общей площадью 1980 м2, а также трудовой вклад своих работников, обеспечивающих организационные мероприятия.

**Вкладом инвестора/партера являются:** инвестиции в соответствии с техническим требованиями определенными настоящим Приложением, ориентировочно **106 048 000 тенге.**

**Предполагаемый срок договора:** определяется путем переговоров.

**Распределение долей в Консорциуме:** определяется путем переговоров.

**Планируемые** **расходы капитального характера по реализации Проекта**

**(техническая спецификация оборудования и мебели)**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование** | **Кол-во** | **Цена тенге** | **сумма** |
| **Оргтехника для конференц-залов и компьютеры и периферия для организации 50 рабочих мест.** |
| 1 | Core i5 9500F - 3.OGhz UP To 4,4Ghz -LGA 1151/RAM- 8Gb DDR4 2666Mhz/SSD - 256Gb Siata3 / HDD-2000cb Seagate SATA 3/V,C, - GF 1060 GTX - 6144Mb GDDR5 192Bit /LAN / Sound -lnt no OC | 40 | 500 000 | 20 000 000 |
| 2 | Ноутбук Lenovo THINKPAD T14s G1 20T00015RT | 5 | 563 000 | 2 815 000 |
| 3 | Lenovo ThinkPad Thunderbolt 3 40AN0135EU | 5 | 170 000 | 850 000 |
| 4 | HP EliteDisplay E243 23.8", 1920x1080 | 45 | 85 000 | 3 825 000 |
| 5 | Клавиатура+мышь Lenovo Essential Wired Keyboard  | 45 | 19 000 | 855000 |
| 6 | Клавиатура+мышь Lenovo Essential Wireless Combo | 5 | 38 000 | 190 000 |
| 7 | Intel Core i9 9900KF, DDR4 64f6, HDD 2Tb, SSD 500T6, NVIDIA GeForce RTX 2080 | 1 | 1 350 000 | 1 350 000 |
| **Итого:** | **29 885 000** |
|  **конференц-зал №1** |
| 1 | Samsung LFD панель UH55F-E 55» 1920\*1080 4000:1 8ms 700 кд/м2 рамка 1,7мм | 9 | 1 000 000 | 9 000 000 |
| 2 | Крепление для видеопанелей настенное Brateck LVW06-46T  | 9 | 105 000 | 945 000 |
| 3 | Кабель HDMI-HDMI, WHD, FT-6001 , Ver 2.0, 26AWG Контакты с золотым напылением, Черный, 10м | 4 | 27 620 | 110 480 |
| 4 | Устройство для проведения беспроводных презентаций Vivitek NovoPro NP2000 | 1 | 520 000 | 520 000 |
| 5 | LKV372 Pro-Удлинитель линии HDMI (версия 1.4) по одному кабелю FTP Cat 6/6a/7. На расстояние до 60 метров, с передачей IR (ИК) сигналов управления, поддержка 3D. Передатчик имеет сквозной выход HDMI для подключения монитора или для каскадирования к следующему передатчику. Комплект передатчик + приемник | 1 | 56 620 | 56 620 |
| 6 | ITC Audio TS-W100 Центральный блок цифровой WI-FI конференц системы (Поддерживает одновременное использование как беспроводных, так и проводных микрофонных пультов, максимум 4096 пультов делегатов, в том числе до 300 беспроводных пультов WIFI. Возможность включить максимум 8 проводных и 6 беспроводных микрофонов одновременно. Поддержка синхронного перевода до15+1 каналов (с вариантами программного выбора 31+1 канал/ 63+1 канал) , цветной сенсорный дисплей для управления, с возможностью управлять с PC и мобильного телефона) | 2 | 482 065 | 964 130 |
| 7 | ITC Audio TS-234 Профессиональный подавитель обратной акустической связи (DSP процессор : 24-бит, прямой/эхоподавляющий переключатель, 4-х параметрический эквалайзер, Вес: 1.9 кг) | 2 | 335 415 | 670 830 |
| 8 | ITC Audio TS-50D Удлинительный кабель, 50 м. (6 pin male-female) | 2 | 107 500 | 215 000 |
| 9 | ITC Audio TS-0202 Цифровой пульт председателя (Настольного типа, Высота шеи микрофона 460 мм, динамик Hi-Fi, с функцией настройки эквалайзеров, Вес 0.86 кг, цвет: черный) | 2 | 80 005 | 160 010 |
| 10 | ITC Audio TS-0202A Цифровой пульт делегата (Настольного типа, Высота шеи микрофона 460 мм, динамик Hi-Fi, с функцией настройки эквалайзеров, Вес 0.86 кг, цвет: черный) | 48 | 80 005 | 3840 240 |
| 11 | ITC Audio T-500DTB Микширующий усилитель Class-D, USB/SD/TUNER и bluetooth | 2 | 196 620 | 393 240 |
| 12 | ITC Audio T-775HW Настенный громкоговоритель 3.75W-7.5W-15W-30W, 100-18KHz, 186mm | 20 | 23 810 | 476 200 |
| 13 | Aver VC520 pro | 2 | 1 053 000 | 2 106 000 |
| 14 | ПК оператора | 2 | 750 000 | 1 500 000 |
| **Итого:** | **20 957 750** |
|  **конференц-зал №2** |
| 1 | Бесшовный ЖК дисплей ZAX-55PJ035PAW-LED/B, размер 55дм, шов 3.5мм, яркость 500cd/m, матрица ВОЕ | 9 | 652 485 | 5 872 365 |
| 2 | Настенное крепление ZAXTEAM полное выдвижение (Тонкое, легко регулируемое настенное крепление для видеостенных дисплеев 55») | 9 | 115 000 | 1 035 000 |
| 3 | Сплиттер HDMI 1\*8. HDSP8-G | 2 | 95 640 | 191 280 |
| 4 | Сплиттер HDMI HDSP2-M предназнвчен для подключения одного источника к двум устройствам вывода изображения | 1 | 27 620 | 27 620 |
| 5 | Кабель HDMI-HDMI, WHD, FT-6001, Ver 2.0, 28AWG, Контакты с золотым напылением, Черный, 3м | 20 | 6 835 | 136 700 |
| 6 | Кабель HDMI-HDMI, WHD, FT-6001, Ver 2.0, 28AWG, Контакты с золотым напылением, Черный, 10м | 1 | 27 620 | 27 620 |
| 7 | Устройство для проведения беспроводных презентаций Vivitek NovoPro NP2000 | 1 | 520 000 | 520 000 |
| 8 | LKV372 Pro-Удлинитель линии HDMI (версия 1.4) по одному кабелю FTP Cat 6/6a/7.  | 1 | 56 620 | 56 620 |
| **Итого:** | **7 867 205** |
| **Всего по оргтехнике** | **58 709 955** |
| **Мебель** |
|  **Мебель в общею зону (OPEN SPACE)** |
| 1 | Бенч система на четыре рабочих места со встроенной тумбой в комплекте с перегородкой. Материал каркаса: метал, Материал столешницы: ЛДСП Размер 2400\*1200\*750 | 13 | 267 000 | 3 471 000 |
| 2 | Бенч система на два рабочих места со встроенной тумбой в комплекте с перегородкой. Материал каркаса: метал, Материал столешницы: ЛДСП Размер 1200\*1200\*750 | 10 | 167 800 | 1 678 000 |
| 3 | Эргономичный рабочий стол на одно рабочие место со встроенной тумбой. Материал каркаса: метал, Материал столешницы: ЛДСП Размер 1400\*1200\*750 | 7 | 128 000 | 896 000 |
| 4 | Стол для руководителя на одно рабочие место со встроенной тумбой. Материал каркаса: метал, Материал столешницы: ЛДСП Размер 1200\*600\*750 | 12 | 97 800 | 1 173 600 |
| 5 | Кресло микс из гобелена и сетчатого акрила | 87 | 38 000 | 3 306 000 |
|  **Мебель в зону VIP-2** |
| 6 | Стол для руководителя на одно рабочие место с приставкой тумбой. Материал каркаса: метал, Материал столешницы: ЛДСП Размер 1600\*800\*750 | 8 | 165 000 | 1 320 000 |
| 7 | Шкаф для документов Материал ЛДСП Размер 800\*400\*2000 | 17 | 127 000 | 2 159 000 |
| 8 | Кресло руководителя | 6 | 72 500 | 435 000 |
| 9 | Кресло микс из гобелена и сетчатого акрила | 11 | 65 000 | 715 000 |
|  **Зона для переговоров**  |
| 10 | Круглый стол для переговоров Материал каркаса: метал, Материал столешницы: ЛДСП Размер 900\*900\*750  | 6 | 70 000 | 420 000 |
| 11 | Стол для переговоров Материал каркаса: метал, Материал столешницы: ЛДСП Размер 2200\*1100\*750 | 2 | 235 000 | 470 000 |
| 12 | Кресло микс из гобелена и сетчатого акрила | 20 | 37 000 | 740 000 |
| 13 | Шкаф для документов Материал ЛДСП Размер 800\*400\*2000 | 2 | 127 000 | 254 000 |
|  **Хол (Ресепшн)** |
| 14 | Стол для руководителя на одно рабочие место с приставкой тумбой. Материал каркаса: метал, Материал столешницы: ЛДСП Размер 1600\*800\*750 | 1 | 167 000 | 167 000 |
| 15 | Кресло руководителя | 1 | 43 600 | 43 600 |
| 16 | Комплект дивана | 3 | 280 000 | 840 000 |
| 17 | Шкаф для документов Материал ЛДСП Размер 800\*400\*2000 | 1 | 127 000 | 127 000 |
| 18 | Журнальный стол | 3 | 120 000 | 360 000 |
|  **Зона отдыха (Мягкая зона)** |
| 19 | Комплект дивана  | 3 | 520 000 | 1 560 000 |
|  **Мебель в зону VIP-1** |
| 20 | Стол для руководителя на одно рабочие место с приставкой тумбой. Материал каркаса: метал, Материал столешницы: МДФ Размер 900\*800\*750 | 1 | 750 000 | 750 000 |
| 21 | Комплект дивана | 1 | 430 000 | 430 000 |
|  **Мебель в** **конференц-зал №1** |
| 22 | Стол для переговоров со встроенным кабель каналом Материал каркаса: метал, Материал столешницы: МДФ Размер 6400\* | 3 | 846 200 | 2 538 600 |
|  | Кресло микс из гобелена и сетчатого акрила | 30 | 38 000 | 1 140 000 |
|  **Мебель в** **конференц-зал №2** |
| 23 | Стол для переговоров со встроенным кабель каналом Материал каркаса: метал, Материал столешницы: МДФ Размер 6400\* | 2 | 846 200 | 1 692 400 |
| 23 | Кресло микс из гобелена и сетчатого акрила | 20 | 38 000 | 760 000 |
| 24 | Кафедра - трибуна для выступлений с гербом | 1 | 230 000 | 230 000 |
| 25 | Жалюзи 167 м2  | 1 | 1 170 0000 | 1 170 000 |
| 26 | Стеклянные перегородки  | 90 м2 | 37200 | 3 348 000 |
| 27 | Светоотражающий потолок (окно) | 45 м2 | 60 000 | 2 700 000 |
| **Всего по мебели:** | **34 894 200** |
| **Система СКУД** |
| 1 | Комплект СКУД - 20 замков, 100 карт доступа | 1 | 1 843 845 | 1 843 845 |
| итого | **1 843 845** |
| Система кондиционирования и теплоснабжения |
| 1 | Система кондиционирования и теплоснабжения | 1 | 10 600 000 | 10 600 000 |
| **итого** | **10 600 000** |
|  |  |  | **106 048 000** |

*\*Техническую характеристику оборудования и мебели необходимо согласовать с инициатором проекта.*

**График освоения расходов капитального характера**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование этапа** | **Плановые затраты, тыс. тг** | **График расходов** |
| **май** | **июнь** |
| 1 | Приобретение мебели и стекляных перегородок | 34 894 200 | 80% | 20% |
| 2 | Приобретение офисной техники | 58 709 955 | 50% | 50% |
| 3 | Приобретение систем кондиционирования и теплоснабжения  | 10 600 000 | 0% | 100% |
|  | Приобретение системы СКУД | 1 843 845 | 50% | 50% |

**1.4. Результат проекта**

Классический коворкинг-центр – это офисное пространство общего доступа, в котором каждый желающий может арендовать рабочее место на любой нужный срок: от одного-двух часов до нескольких месяцев. Внешне он мало чем отличается от традиционного офиса, но работают в нем люди, никак не связанные друг с другом.

В коворкинг приходят для того, чтобы поработать в спокойной комфортной обстановке без отвлекающих факторов. Это отличный вариант для тех, кто впервые приехал в МЦПС «Хоргос» налаживать деловые связи, заключать договора и вести деловую деятельность без дорогостоящей аренды отдельного офиса.

В коворкинг-офисе можно арендовать не только рабочее место, но и отдельное помещение. Это позволит провести переговоры с партнерами, организовать презентацию, семинар.

Международный центр приграничного сотрудничества «Хоргос» должен стать образцово-показательным в области регионального сотрудничества в рамках Шанхайской организации сотрудничества, экспериментальным районом по расширению открытости Китая внешнему миру и первым международным центром трансграничного сотрудничества на территории Евразии.

**2. ОПИСАНИЕ ИНИЦИАТОРА ПРОЕКТА**

**2.1. Инициатор проекта:** ТОО «Қорғас-Коммерц».

**3. МАРКЕТИНГОВЫЙ РАЗДЕЛ**

**3.1. Предлагаемые виды и объем услуг**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование услуги** | **Стоимость в тенге** |
| 1 | Разовое посещение  | 5000  |
| 2 | Стоимость аренды в месяц  | 25 000 |
| 3 | Стоимость аренды конференц зала  | 25 000 – 50 000 |

 **Предполагаемые объем услуг:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование услуги** | **Месяц** | **Год** | **На сумму в тенге** |
| 1 | Разовое посещение | 150 | 1800 | 9 000 000 |
| 2 | Количество проданых месячных абониментов | 100 | 1200 | 30 000 000 |
| 3 | Стоимость аренды конференц зала | 20 | 240 | 6 000 000 |
|  |  |  |  |  |
| **итого** | **45 000 000** |

**3.2. Описание рынка и его перспективы развития**

Термин «коворкинг» можно перевести дословно как «совместно-работающие». Следовательно, коворкинг представляет собой форму самоорганизации, сообщество людей, объединенных на одном пространстве для выполнения какой-либо работы. По своей сути коворкинг-центры являются «коммунальными офисами» и предоставляют места для работы, деловых встреч и различных мероприятий. В таком пространстве можно арендовать постоянное рабочее место или периодически посещать заведение по мере необходимости. Именно эта вариативность и определяет главное преимущество коворкинг-центров. Кроме того, коворкинг-центры – очень удобны, так как оборудованы всем необходимым для организации комфортной работы. Здесь можно арендовать целое рабочее место со столом, личным шкафчиком для вещей, воспользоваться бесплатным wi-fi, выпить кофе. Особенной популярностью коворкинг-центра будет пользоваться у предпринимателей кто впервые приехал в МЦПС «Хоргос» налаживать деловые связи, заключать договора и вести деловую деятельность без дорогостоящей аренды отдельного офиса.

Актуальность данного проекта заключается в отсутствии конкурентов в данной нише и наличие спроса на данные услуги со стороны потребителей.

**3.3. SWOT-анализ (определение и оценка потенциальных сильных и слабых сторон, возможностей и угроз товаров, работ, услуг, предполагаемых в рамках реализации проекта)**

|  |  |
| --- | --- |
| **Возможности*** экономия на аренде помещения;
* ежегодный рост количества посетителей МЦПС «Хоргос»;
* государственная поддержка МЦПС со стороны РК и КНР.
 | **Угроза*** снижение уровня коммуникаций между двумя секторами МЦПС «Хоргос».
 |
| **Сильные стороны*** выгодное место расположения проекта;
* конкурентоспособные цены на услуги.
 | **Сильные стороны и возможности*** центры подходят как для организации работы, так и для проведения различных встреч, видеоконференций и других мероприятий. Для этого в центрах предусмотрены различные зоны
 | **Сильные стороны и угрозы*** вариативность пользования: в центре можно арендовать одно рабочее место на определенный срок, или периодически посещать центр, пользуясь свободным местом низкий уровень угрозы снижения уровня коммуникаций
 |
| **Слабые стороны*** большая капиталоемкость проекта
 | **Слабые стороны и угроза** * Низкий уровень угрозы
* Все необходимые инвестиции финансируется за счет привлечённых средств.
 |

**4. ОРГАНИЗАЦИОННЫЙ ПЛАН**

**График реализации проекта**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование этапа** | **График реализации проекта** |
| **май** | **июнь** | **июль** |
| 1 | Оформление правоустанавливающих документов |  |  |  |
| 2 | Покупка и установка оборудования и мебели  |  |  |  |
| 3 | Запуск проекта |  |  |  |