**«Бекітілді»**

**ҚР ЭГТРМ Орман**

**шаруашылығы және**

**жануарлар дүниесі**

**комитетінің**

**«Көкшетау» МҰТП РММ**

**Бас директор**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е.Б.Сагдиев**

**18 қазан 2022 жылғы**

**№ 141-Ө бұйрығы**

**Тендерлік құжаттама**

**«Көкшетау» МҰТП РМУ-ға жер учаскесін беруге**

**ұзақ мерзімді пайдалануға арналған**

**№17 лот**

**«№6 эко қонақ үй»**

Конкурстық құжаттама Қазақстан Республикасының «Ерекше қорғалатын табиғи аумақтар туралы» заңнамасының, Орман кодексінің, Қазақстан Республикасының экология, геология және табиғи ресурстар Министрінің 05.03.2022 жылғы №73 бұйрығымен бекітілген «Мемлекеттік ұлттық табиғи парктерде туристік және рекреациялық қызметті жүзеге асыру қағидаларына» (бұдан әрі – Қағидалар) сәйкес талаптары мен «Көкшетау» МҰТП РММ инфрақұрылымын дамытудың 2022 жылғы бас жоспарына сәйкес әзірленген.

**1. Бас жоспарға сәйкес қалыптастырылған тендерге қойылған лот (лоттар).**

**№17 лот бойынша** «Көкшетау» мемлекеттік ұлттық табиғи паркі» республикалық мемлекеттік мекемесі ұзақ мерзімді пайдалануға және №**6 Эко-қонақ үйінің** тұрақты және уақытша ғимараттары мен құрылыстарын салуға 2,3 га жер телімін тендерге шығарады.

Ұзақ мерзімді пайдалану кезінде демалыс объектілерінің жыл бойы жұмыс істеуі көзделген.

Учаске Солтүстік Қазақстан облысы Айыртау ауданындағы Арықбалық филиалы , Қарауылтөбе орман шаруашылығында орналасқан. «Көкшетау» МҰТП, 10 орам, 1, 3, 22, 23 бөлімшесінде, көл жағасында. Имантау .

Оның ішінде 10 орамның 23,22 учаскесі туристік-рекреациялық қызмет аймағында, 10 тоқсанның 1,3 учаскесі шектеулі экономикалық қызмет аймағында орналасқан.

**2. Тендер өткізу уақыты мен орны туралы ақпарат .**

Тендер өткізу уақыты **21.11.2022 жылы, сағат 10-00.**

Тендердің өткізілетін орны – Қазақстан Республикасы, Ақмола облысы, Қокшетау қ., көш. Темірбеков 54, тел: 8(7162) 26-94-54, ( ішкі 108) индекс: 020000.

**3. Тендерлік өтінімдерді беру тәсілі, орны және мерзімі және олардың қолданылу мерзімі .**

Тендерлік өтінімдер тендерді ұйымдастырушыға қолма -қол немесе пошта арқылы жабық конвертте мына мекенжай бойынша беріледі:

Ақмола облысы , Қөкшетау қаласы , Темірбеков к-сі., тел: 8(7162) 26-94-54, ( ішкі 108), пошта индексі 020000, туризм және экологиялық ағарту бөлімінің кабинеті, тендерлік комиссия хатшысының электрондық мекенжайы – kokshepark@mail.ru.

Тендерлік өтінімдерді берудің соңғы мерзімі : **21.11.2022 жылы, сағат 09-30-ға дейін.**

Тендерге Қазақстан Республикасының азаматтары шетелдік қатысуы жоқ жеке және заңды тұлғалар қатыса алады.

Өтінімдерді берудің соңғы мерзімі өткеннен кейін конкурсты ұйымдастырушыға (оның жауапты тұлғасына) түскен барлық өтінімдер қабылданбайды, ашылмайды және оларды ұсынған өтінім берушілерге қайтарылады .

Тендерлік өтінімінің қолданылу мерзімі конкурстық комиссия шешімін қабылдағанға дейін.

1. **Учаскенің нысаналы мақсаты**

Учаскенің нысаналы мақсаты: туристік-рекреациялық қызметті жүзеге асыру және жыл бойы жұмыс істейтін №6 Эко-қонақ үйдің тұрақты және уақытша ғимараттары мен құрылыстарын салу үшін.

**5. Жобалау-сметалық құжаттаманы (бұдан әрі – ЖСҚ) әзірлеу және объектілер салу мерзімдері:**

ЖСҚ әзірлеу мерзімі – «Көкшетау» МҰТП-мен жер учаскесін пайдалану шарты жасалған күннен бастап күнтізбелік бір жылдан аспайды.

ЖСҚ эскизге (эскиздік жобаға) сәйкес, «ҚР СТ 2993-2017» туристік қызметтер (экологиялық туризм) саласындағы Қазақстан Республикасының Ұлттық стандартына сәйкес әзірленеді және құрылыстың күнтізбелік жоспарымен бірге ұлттық паркке ұсынылады. Пайдаланушы Ұлттық Паркпен келісілген ЖСҚ-ны күнтізбелік 30 күннен кешіктірмей «Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы» Қазақстан Республикасы Заңының 64-1-бабына сәйкес ведомстводан тыс кешенді сараптамаға жібереді.;

объектіні салу мерзімі - пайдаланушы ЖСҚ-ға ведомстводан тыс кешенді сараптаманың оң қорытындысын алғаннан кейін, бұл туралы Ұлттық саябақты жазбаша нысанда алдын ала хабардар ете отырып, күнтізбелік үш жылдан аспайды.

**6. Қазақстан Республикасында сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы заңнамаға сәйкес құрылыс кезінде пайда болатын инженерлік, көліктік және әлеуметтік инфрақұрылым объектілерін салу, құрылыс объектісінің іргелес аумағын абаттандыру, материалдарды салу кезінде пайдаланылатын қабаттылық, қалдықтарды басқару жөніндегі талаптар.**

**6.1.Жер учаскесін ұзақ мерзімді пайдалануға беру шарттары:**

1.Қазақстан Республикасының «Ерекше қорғалатын табиғи аумақтар туралы», «Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы» Заңдарының, Орман, Су, Жер, Экологиялық және Салық кодекстерінің, Қазақстан Республикасының ұлттық стандартының талаптарын орындау. туристік қызмет көрсету (экологиялық туризм) саласындағы «ҚР СТ 2993-2017» және өзге де нормативтік құқықтық актілері:

- туристік-рекреациялық қызмет аймағында туристік маршруттарды, соқпақтар ұйымдастыруға, бивуактар мен қарау алаңдарын, жағажайларды, қайықтарды, құтқару станцияларын, су көліктерін және жағажай техникасын жалға беру пункттерін ұйымдастыруға рұқсат етіледі ;

- туристік-рекреациялық қызмет аймағында күрделі объектілерді салуға тыйым салынады;

- экономикалық қызметтің шектелген аймағында демалыс орталықтарын, қонақ үйлерді, кемпингтерді, мұражайларды және басқа да туристерге қызмет көрсету объектілерін салу және пайдалану жүзеге асырылады.

- шаруашылық қызметi шектелген аймақта ұзақ мерзiмдi пайдалануға және күрделi объектiлер салуға жер учаскесiн беру кезiнде туристiк-рекреациялық қызмет аймағының су жиегiнен 50 метрлік жолақ қарастырылады.

2.Экожүйеге, табиғи кешендерге (жануарлар әлемі, орман, өсімдік, су ресурстары) зиян келтіретін іс-әрекеттермен айналыспау.

3.Өрт қауіпсіздігі ережелерін сақтау.

4.Жердің санитарлық жағдайын қамтамасыз ету, орман зиянкестері мен ауруларының пайда болуы мен таралуын болдырмау.

5.Топырақ эрозиясының алдын алу

6.Алаңды абаттандыру және көгалдандыру бойынша іс-шаралар ұлттық паркпен келісе отырып жүргізілуі керек.

7.Жер учаскесінде рекреациялық жүктеме нормаларын сақтауға бір мезгілде 40 адам, оның ішінде жыл бойы 20 адам болуға рұқсат етіледі.

8.Қазақстан Республикасының қолданыстағы Салық кодексіне сәйкес жер учаскесін пайдаланғаны үшін төлемақыны, оның қызметкерлері мен келушілеріне ерекше қорғалатын табиғи аумақты пайдаланғаны үшін төлемақыны уақтылы төлеуге, сондай-ақ Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген өзге де төлемдерді төлеуге; Қазақстан Республикасының заңнамасымен.

**6.2.** **Жер учаскесінің қысқаша сипаттамасы**

**6.2.1.** **Жер учаскесінің ауданы**

№6 Эко-қонақ-үйдің тұрақты және уақытша ғимараттары мен құрылыстарын салуға арналған жер учаскесінің ауданы 2,3 гектарды құрайды.

**6.2.2 . Жер учаскесінің орналасқан жері:**

Солтүстік Қазақстан облысы, Айыртау ауданы, МҰТП РММ «Көкшетау» Арықбалық филиалы, «Қарауылтөбе» орман шаруашылығы, Имантау көлінің жағасындағы 10 орам, 23 телімі 1 (0,8 га), 3 (0,2 га), 22 (0,1 га), 23 (1,2 га) телімі.

Орманды алқап – 1,4 га, ормансыз – 0,9 га.

**6.2.3. Ауданның климаттық жағдайлары.**

Имантау курорттық аймағы табиғатының тартымдылығының маңызды бөлігі Имантау көлі және өте көркем көрініс беретін күмбезді төбелері бар жартасты төбелермен анықталады.

Құрылыс аймағының климаты күрт континенталды – Солтүстік Қазақстан облысына тән – температураның тәуліктік және жылдық айтарлықтай ауытқуы, ұзақ (6-7 айға дейін) қысы және салыстырмалы түрде қысқа жазы бар. Ең суық ай (қаңтар) 18 - 25 °С , шілденің ең ыстық айының орташа температурасы +25 °С. Қар жамылғысы өте тұрақты және ақыры сәуірдің аяғында ғана жоғалады. Қар жамылғысының орташа биіктігі 0,5 – 0,6 м -ден аспайды.Тәуліктік орташа температура 0 °С жоғары болатын жылы кезеңнің орташа ұзақтығы. 190 күн. Топырақтың қату тереңдігі 80-130 см, кей жерлерде 200 см-ге жетеді.

Аймақтың климаты желдің қарқынды белсенділігімен сипатталады. Жел режимі жылдың суық кезеңінде оңтүстік-батыс бағыттағы желдердің басым болуымен сипатталады , олар желдің орташа жылдамдығының максимумы 5,9 м/с сәйкес келеді. Қарлы боран мен қарлы боран болатын күндердің ең көп саны ақпаннан наурызға дейін байқалады. Жылдың осы уақытында желдің жылдамдығы жиі 15 м/с-тан асады, кейде 30 м/с жетеді. Жылдың жылы кезеңінде солтүстік және солтүстік-батыс секторлардың желдері басым, олар 4,5 м/с минималды орташа жылдамдыққа сәйкес келеді. Жылдың жылы мезгілінің жартысына жуығы 6-10 м/с жылдамдықпен соғатын құрғақ желдермен сипатталады, ал ауаның салыстырмалы ылғалдылығы 20%-дан аз.

Ұсынылған климаттық сипаттамаларға сәйкес, Имантау курорттық аймағы демалыс үшін өте ыңғайлы қысы суық және жылы жазмен сипатталады .

**6.2.4. Жер бедері және топырақ**

Бұл учаске тік беткейлі, учаскенің топырағы тасты.

**6.3. Жобаның қысқаша сипаттамасы, талаптары**

**6.3.1. Құрылыс объектісіне қойылатын жалпы талаптар, қабаттар саны, құрылыста қолданылатын материал.**

Бір реттік сыйымдылығы 40 адамды құрайтын 2,3 га учаскеде «№6 Эко-қонақ үй құрылысы» жобасы, оның ішінде 20 адам жыл бойы, ғимараттар мен құрылыстардың құрамы:

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/p** | **Ғимараттар мен құрылыстардың атауы** |
| 1 | Жыл бойы пайдалануға арналған негізгі ғимараттар (зал, әкімшілік блок, SPA A - бөлмелер, әртүрлі санаттағы тұруға арналған бөлмелер, сауна, кафе және т.б.) |
| 2 | VIP - жыл бойы пайдалануға арналған үйлер |
| 3 | Маусымдық қонақ үйлер |
| 4 | Қоғамдық тамақтандыру және сауда кәсіпорны (қажет болған жағдайда бөлек) |
| 5 | Көгалдандыру (жарықтандыру, серуендеу және серуендеу жолдары, жолдар, шағын сәулет нысандары және т.б.) |
| 6 | Демалыс аймақтары |
| 7 | Ойын алаңдары |
| 8 | Спорт алаңдары |
| 9 | Отта тамақ пісіруге арналған орынды ұйымдастыру (мангал, барбекю) |
| 10 | Пирс пен жалға беру пункті бар жағажай аймағы (құтқарушылары бар бақылау мұнарасы, киім ауыстыратын кабиналар, күннен қорғайтын шатырлар, шезлонгтар және т.б.) |
| 11 | Сумен жабдықтау (ұңғыма) |
| 12 | Герметикалық жабдықталған септик |
| 13 | Бақылау өткізу пункті |
| 14 | Тұрмыстық қалдықтары бар контейнерлерге арналған алаң (бөлек жинау) |
| 15 | Санитарлық гигиеналық тұрап |
| 16 | А\транспортқа арналған тұрақ орны (келушілердің бір жолғы сыйымдылығын ескере отырып) |
|  | Жалпы құрылыс алаңы: рекреациялық жүктемені ескере отырып, бір м2 аумаққа бір адамға шаққандағы норма бойынша сайт. |

Жобалық-сметалық құжаттамаларды әзірлеу барысында құрылым, объектілердің саны, жалпы алаңы түзетілуі тиіс.

Ұсынылатын жобалар (конструкторлық шешімдер) Қазақстан Республикасының аумағында қолданылып жүрген нормативтік құқықтық актілерге және нормативтік-техникалық құжаттарға сәйкес болуы және мүгедектер үшін жағдайларды көздеуге тиіс .

Объектілердің қабаттарының саны - 1-2 қабат.

Құрылыс кезінде келесі материал қолданылады:

- іргетас - темірбетон блоктары, монолитті;

- сыртқы қабырғалар - кірпіш , блоктар ( көбік , газ ,); ағаш ;

- ішкі қабырғалар мен қалқалар - кірпіш, гипс, блоктар, гипсокартон, ағаш;

- төбелер, жабындар - темірбетон, монолитті, құрама, ағаш;

- төбесі - біріктірілген, төбешік;

- шатыр жабыны - плитка, катепал , профильді қаңылтыр , шифер;

- терезелер - ағаш, екі (үш есе) шыныдан жасалған металл пластиктен;

- есіктер - ағаш, пластик, металл;

- едендер - ағаш, линолеум, плиткалар, ламинат ;

Жолдар, жаяу және жаяу жүретін жолдар, соқпақтар, автотұрақтар – брусчатка, асфальтбетон.

**6.3.2. Инженерлік инфрақұрылымға қойылатын талаптар:**

- жылыту - автономды (электр, газ, сұйық отын (мазут, дизельдік отын). Көмірмен жылытуға тыйым салынады;

- канализация – герметикалық жабдықталған септик;

- сумен жабдықтау - ұңғыма;

- электрмен жабдықтау – техникалық шарттар бойынша;

- сыртқы электр желілерінің құрылғысы, әрбір ғимаратқа көз контурлағышы бар;

- аумақты (металл, ағаш), жағажай аумағын және Имантау көлінің су жиегінің бойымен аумақты қоршаумен қоршауға жол берілмейді.

**6.3.3. Қоршаған ортаны қорғау және аумақты абаттандыру бойынша іс-шаралар.**

Құрылыс ауданының қоршаған ортасының экологиялық жағдайына зиянды әсерді азайту үшін мынадай іс-шаралар көзделсін:

- жаңа эстетикалық, прогрессивті құрылымдарды, технологиялық жабдықтарды енгізу, оның пайдалану сенімділігі, технологиялық процестерді кешенді автоматтандыру;

- бүкіл құрылыс алаңының аумағында абаттандыру және көгалдандыру қажет, аумақтың шекаралары бойынша санитариялық-қорғаныш аймағын ұйымдастыруға сәйкес сұрыптар бойынша іріктелген ағаштарды отырғызу ұсынылады (қажеттілігіне қарай);

- жер үсті және жер асты сулары ластануының алдын алу және су ресурстарын ұтымды пайдалану жөнінде жобалық шешімдер әзірлеу;

- бұзылған аумақтардың қоршаған ортаға теріс әсерін болдырмау және бұзылған жерлердің эстетикалық құндылығын қалпына келтіру жөніндегі іс-шаралар;

- тұрмыстық қоқысты бөлек жинау үшін арнайы бөлінген алаңда контейнерлер қарастырылсын;

- азайту үшін шудың әсер қарастыру түсіруді ағаштар мен бұталар.

Қоршаған ортаны қорғау мынадай негізгі қағидаттарды сақтау негізінде жүзеге асырылуға тиіс:

- халықтың өмірі, еңбегі мен демалысы үшін қолайлы қоршаған ортаны сақтау;

- табиғи ресурстарды ұтымды пайдалану және молықтыру;

- қоршаған ортаға зиян келтірудің алдын алу, қоршаған ортаға ықтимал әсерді бағалау.

**7. Қазақстан Республикасының жер заңнамасына сәйкес әзірленіп жатқан жер учаскесінде орналасқан жылжымайтын мүлікті бұзуға байланысты барлық шығындарды өтеу туралы талаптар.**

Жер учаскесінде бұзуға жататын жылжымайтын мүлік жоқ.

Туристік және рекреациялық қызмет үшін пайдалануға берілген жер учаскелерін ұзақ мерзімді пайдалану мерзімі аяқталғанда немесе шарт мерзімінен бұрын бұзылған кезде Пайдаланушы салған ғимараттар мен құрылыстарды бұзуды, алып тастауды немесе Мекемеге беруді өз қаражаты есебінен қамтамасыз ету. тегін пайдалану.

Құрылыстарды бұзу немесе бөлшектеу кезінде Пайдаланушының әрекеттері қорғалатын аумақтарға, Мекеменің мүлкіне , басқа жер пайдаланушыларға зиян келтірмеуі керек. Азат етілген аумақ кез келген қоқыс түрінен тазартылып , келісім-шарт бұзылған күннен бастап бір ай ішінде қабылдау-тапсыру актісімен Мекемеге берілуі тиіс.

**8. Ауданы көрсетілген жер учаскесін таңдау актісі және учаскелік схемаларды қолдану.**

Учаске Солтүстік Қазақстан облысы Айыртау ауданындағы Арықбалық филиалы , Қарауылтөбе орман шаруашылығында орналасқан. «Көкшетау» МҰТП, 10 орам, 1 (0,8 га), 3 (0,2 га), 22 (0,1 га), 23 (1,2 га) бөлімшесінде, көл жағасында. Имантау .

Оның ішінде 10 орамның 23,22 учаскесі туристік-рекреациялық қызмет аймағында, 10 тоқсанның 1,3 учаскесі шектеулі экономикалық қызмет аймағында орналасқан.

Учаскенің жалпы ауданы 2,3 га, оның ішінде орманды алқап 1,4 га, ормансыз алқап 0,9 га.

Орман екпелерінің тығыздығы 0,8 (қарағай). Ағаш гүлі сау, шөп жақсы.

Рекреациялық және эстетикалық құндылығы жоғары.

Бұл аумақта жабайы аңдар мен құстар мекендемейді, Қазақстан Республикасының Қызыл кітабына енген өсімдіктер өспейді.

Қолдану:

1. Жер учаскесінің орналасу схемасы.
2. Жер учаскесінің схемасы.
3. Жер учаскесінің салық салу сипаттамасы.

**Қатысушы Қағидалардың 23-тармағында келесі құжаттарды (мемлекеттік немесе орыс тілдерінде ) ұсынады :**

1) лоттарды көрсете отырып, тендерге қатысуға арналған еркін нысандағы тендер;

2) жарғының және заңды тұлғаны мемлекеттік тіркеу (қайта тіркеу) туралы куәліктің немесе анықтаманың көшірмесі – заңды тұлғалар үшін, жеке тұлғалар үшін, жеке басын куәландыратын құжаттың көшірмесі;

3) техникалық шарттар (ұсынылатын жұмыстар мен қызметтердің техникалық сипаттамаларын, оның ішінде спецификацияларды, жоспарларды, сызбаларды сипаттау);

4) жергілікті халық үшін жаңа жұмыс орындарын құруды ескере отырып, оның аумағында орналасқан табиғи кешендер мен мемлекеттік табиғи-қорық қоры объектілерінің, сондай-ақ тарихи-мәдени мұра объектілерінің сақталуын қамтамасыз етуге бағытталған ұсынылатын қызметтер мен жұмыстардың тізбесі. және мүгедектерге арналған жағдайлар.

5) объектілерді салу кезінде көзделген жұмыстарды орындауға Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы заңнаманың талаптарына сәйкес берілген рұқсаттардың көшірмелері немесе құрылыс салуды жүзеге асыратын ұйымдармен жасалған шарттардың көшірмелері. көшірмелері қоса берілген тиісті рұқсаттардың болуы;

6) қаржы ресурстарының болуы немесе қарыз қаражатына қолжетімділігі немесе объектілерді салу үшін жеткілікті тиісті материалдық және еңбек ресурстарының болуы туралы құжаттар. Қаржы ресурстарының болуы оны конкурсқа қатысуға ұсынғанға дейін күнтізбелік үш айдан кешіктірмей екінші деңгейдегі банк берген анықтамамен расталады. Конкурсқа қатысушы жобаның қаржылық-экономикалық үлгісі бар жобаның бизнес-жоспарын қоса береді;

7) құрылыс жобаларының ұсынылатын эскизі (эскиздік жобасы).

**«Утверждено»**

**РГУ ГНПП «Кокшетау»**

**Комитета лесного хозяйства и**

**животного мира МЭГПР РК**

**Генеральный директор**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Сагдиев Е.Б.**

**Приказ № 141-Ө**

**от 18 октября 2022 года**

**Тендерная документация**

**на предоставление земельного участка РГУ ГНПП «Кокшетау»**

**в долгосрочное пользование**

**Лот №17**

**«Эко - отель № 6»**

Тендерная документация разработана в соответствии с требованиями Законодательств Республики Казахстан «Об особо охраняемых природных территориях», Лесного Кодекса, согласно «Правил осуществления туристской и рекреационной деятельности в государственных национальных природных парках», (далее – Правила), утвержденных приказом Министра экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан от 05.03.2022 года №73 и в соответствии с генеральным планом развития инфраструктуры РГУ ГНПП «Кокшетау» 2022 года.

1. **Лот (лоты), выставляемый на тендер, сформированный в соответствии с генеральным планом.**

Республиканское государственное учреждение «Государственный национальный природный парк «Кокшетау» **по лоту №17** выставляет на тендер участок площадью 2,3 га для предоставления в долгосрочное пользование и строительство капитальных и временных зданий и сооружений **Эко–отеля №6.**

При долгосрочном пользовании предусмотрено круглогодичное действие объектов отдыха.

Участок расположен в Айыртауском районе Северо-Казахстанской области в лесничестве «Карауылтобе» Арыкбалыкского филиала РГУ ГНПП «Кокшетау», в квартале 10 выдела 1, 3, 22, 23 на берегу оз. Имантау.

Из них выдела 22,23 квартала 10 находится в зоне туристской и рекреационной деятельности, выдела 1,3 квартала 10 находятся в зоне ограниченной хозяйственной деятельности.

**2. Информация о времени и месте проведения тендера.**

Время проведения тендера **10-00 часов 21.11.2022 года**.

Место проведения тендера - Республика Казахстан, Акмолинская область, г.Кокшетау, ул. Темирбекова 54, тел: 8(7162) 26-94-54, (внутр 108) почтовый индекс: 020000.

**3. Способ, место и окончательный срок представления тендерных заявок и срок их действия.**

Тендерные заявки представляются организатору тендера нарочно или по почте в запечатанном конверте по адресу:

Акмолинская область, г.Кокшетау, ул.Темирбекова 54, тел: 8(7162) 26-94-54, (внутр 108), почтовый индекс 020000, кабинет отдела туризма и экологического просвещения, электронный адрес секретаря тендерной комиссии – kokshepark@mail.ru.

Окончательный срок представления тендерных заявок: **до 9-30 часов 21.11.2022 года.**

К участию в тендере допускаются граждане Республики Казахстан физические и юридические лица без иностранного участия.

Все тендерные заявки, полученные организатором тендера (его ответственным лицом) после истечения окончательного срока представления тендерных заявок, отклоняются, не вскрываются и возвращаются представившим их заявителям.

Срок действия тендерной заявки потенциального участника – до принятия решения тендерной комиссии.

**4.Целевое назначение участка**

Целевое назначение участка: для осуществления туристкой и рекреационной деятельности и строительства капитальных и временных зданий и сооружений Эко – отеля №6 круглогодичного действия.

**5. Сроки разработки проектно-сметной документации (далее – ПСД) и строительства объектов:**

* срок разработки ПСД - не более одного календарного года со дня заключения с ГНПП «Кокшетау» договора пользования земельным участком.

ПСД разрабатывается в соответствии с эскизом (эскизным проектом), в соответствии с национальным стандартом Республики Казахстан в сфере туристских услуг (экологический туризм) «СТ РК 2993-2017» и предоставляется в национальный парк вместе с календарным планом строительства. ПСД, согласованная с национальным парком, не позднее 30 календарных дней направляется пользователем на комплексную вневедомственную экспертизу согласно статье 64-1 Закона Республики Казахстан «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан»;

* срок строительства объекта - не более трех календарных лет после получения пользователем положительного заключения комплексной вневедомственной экспертизы на ПСД, предварительно уведомив в письменной форме об этом национальный парк.

**6. Требования по строительству объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, благоустройству прилегающей территории объекта строительства, этажности, используемым при строительстве материалам, управление отходами, образующихся при строительстве в соответствии с законодательством в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан.**

**6.1.Условия по предоставлению земельного участка в долгосрочное пользование:**

1. Соблюдать требования Законодательств Республики Казахстан «Об особо охраняемых природных территориях», «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности», Лесного, Водного, Земельного, Экологического и Налогового Кодексов, национального стандарта РК в сфере туристских услуг (экологический туризм) «СТ РК 2993-2017» и других нормативно-правовых актов:

- в зоне туристской и рекреационной деятельности допускается организация туристских маршрутов, троп, устройство бивачных стоянок и смотровых площадок, пляжей, лодочных, спасательных станций, пунктов проката водных видов транспорта и пляжного инвентаря,

- в зоне туристской и рекреационной деятельности запрещено строительство капитальных объектов;

- в зоне ограниченной хозяйственной деятельности осуществляется строительство и эксплуатация рекреационных центров, гостиниц, кемпингов, музеев и других объектов обслуживания туристов.

- при предоставлении земельного участка для долгосрочного пользования и строительства капитальных объектов в зоне ограниченной хозяйственной деятельности предусматривается 50 - метровая полоса от уреза воды зоны туристской и рекреационной деятельности.

1. Не проводить мероприятия, наносящие вред экосистеме, природным комплексам (животному миру, лесным, растительным, водным ресурсам).
2. Соблюдения правил противопожарной безопасности.
3. Обеспечить санитарное состояние земельного участка, не допускать появление и распространение вредителей и болезней леса.
4. Не допускать эрозию почвы
5. Мероприятия по благоустройству и озеленению участка проводить по согласованию с национальным парком.
6. Соблюдать нормы рекреационных нагрузок на земельном участке, допускается пребывание единовременно 40 человек, из них 20 человек круглогодично.
7. В соответствии с действующим Налоговым Кодексом Республики Казахстан своевременно вносить плату за пользование земельным участком, плату за использование особо охраняемой природной территории за своих работников и посетителей, а также производить другие платежи, предусмотренные законодательством Республики Казахстан.

**6.2.** **Краткое описание земельного участка**

**6.2.1.** **Площадь земельного участка**

Площадь земельного участка для строительства капитальных и временных зданий и сооружений Эко – отеля №6 составляет 2,3 га.

**6.2.2. Месторасположение земельного участка:**

Северо-Казахстанская область, Айыртауский район, РГУ ГНПП «Кокшетау» Арыкбалыкский филиал, лесничество «Карауылтобе», квартал 10, выдела 1 (0,8 га), 3 (0,2 га), 22 (0,1 га), 23 (1,2 га) на берегу оз.Имантау.

Покрытая лесом площадь – 1,4 га, не покрытая лесом площадь – 0,9 га.

**6.2.3. Климатические условия местности.**

Значительная часть притягательности природы Имантауской курортной зоны определяется наличием озера Имантау и скалистыми возвышенностями с куполообразными холмами, придающими чрезвычайно живописный облик.

Климат района строительства резко континентальный - типичный для Северо-Казахстанской области - со значительными суточными и годовыми колебаниями температуры, продолжительной (до 6-7 месяцев) зимой и сравнительно коротким летом. Самый холодный месяц (январь) – 18 - 25°С, средняя температура наиболее жаркого месяца июля +25°С. Снежный покров очень устойчив и окончательно сходит только к концу апреля. Средняя высота снегового покрова не превышает 0,5 - 0,6 м. Средняя продолжительность теплого периода со среднесуточными температурами выше 0°С составляет 190 дней. Глубина промерзания грунта достигает 80-130 см, местами доходит до 200 см.

Для климата района характерна интенсивная ветровая деятельность. Ветровой режим характеризуется преобладающими ветрами юго-западного направления в холодный период года, им соответствует максимальная из средних скоростей ветра 5,9 м/сек. Наибольшее число дней с метелями и буранами наблюдается с февраля по март. В это время года скорость ветра часто превышает 15 м/сек, достигая иногда 30 м/сек. В теплый период года преобладают ветра северного и северо-западного сектора, им соответствует минимальная средних скоростей 4,5 м/сек. Около половины теплого периода года характеризуется суховейными ветрами, дующими со скоростью 6-10 м/сек, при этом и относительная влажность воздуха составляет менее 20%.

Согласно представленным климатическим характеристикам для Имантауской курортной зоны характерна холодная зима и теплое лето достаточно комфортное для отдыха.

**6.2.4. Рельеф и почва**

Данный участок имеет крутой склон, почва на участке каменистая.

**6.3. Краткое описание проекта, требования**

**6.3.1. Общие требования к объекту строительства, этажность, используемый при строительстве материал.**

Проект «Строительство Эко-отеля №6» на участке площадью 2,3 га с единовременной вместимостью 40 человек из них 20 человек круглогодично, состав строений и сооружений:

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование строений и сооружений** |
| 1 | Основные корпуса круглогодичного использования (холл, административный блок, СПА- номера, номера для размещения разной категории, сауна, кафе и т.д.) |
| 2 | VIP-домики круглогодичного использования |
| 3 | Гостевые домики сезонного использования |
| 4 | Предприятие питания и торговли (отдельно стоящие, по необходимости) |
| 5 | Благоустройство территории (освещение, пешеходные и прогулочные тропинки, дорожки, малые архитектурные формы и т.д.) |
| 6 | Площадки отдыха |
| 7 | Детские площадки |
| 8 | Спортивные площадки |
| 9 | Обустройство места для приготовления пищи на огне (мангал, барбекю) |
| 10 | Пляжная территория с пирсом и пунктом проката (наблюдательная вышка со спасателями, кабинки для переодевания, солнцезащитные грибки, лежаки и т.д.) |
| 11 | Обеспечение водой (скважина) |
| 12 | Септик герметично оборудованный |
| 13 | Контрольно-пропускной пункт |
| 14 | Площадка для контейнеров с бытовым мусором (раздельный сбор) |
| 15 | Санитарно-гигиенический узел |
| 16 | Место парковки а/транспорта (с учетом единовременной вместимости посетителей) |
|  | Общая площадь застройки: согласно нормы положенности на одного человека на один м2 площади с учётом рекреационной нагрузки участка. |

Структура, количество объектов, общая площадь должны быть откорректированы в процессе разработки проектно-сметной документации.

Рекомендуемые конструкции (проектные решения) должны соответствовать нормативным правовым актам и нормативно-техническим документам, действующим на территории Республики Казахстан и предусматривать условия для лиц с ограниченными возможностями.

Этажность объектов – 1-2 этажей.

При строительстве используется следующий материал:

- фундаменты – железобетонные блоки, монолитные;

- стены наружные– кирпичные, блоки (пено, газо,); деревянные;

- стены внутренние и перегородки – кирпичные, гипсовые, блоки, гипсокартонные, деревянные;

- перекрытия, покрытия – железобетонные, монолитные, сборные, дерево;

- крыша – совмещенная, скатная;

- кровля – черепица, катопал, профлист, шифер;

- окна – деревянные, металлопластиковые с двойным (тройным) остеклением;

- двери – деревянные, пластиковые, металлические;

- полы – деревянные, линолеум, плитка, ламинат;

Дороги, пешеходные и прогулочные тропинки, дорожки, автостоянки - брусчатка, асфальтобетон.

**6.3.2. Требования инженерных инфраструктур:**

- отопление – автономное (электрическое, газ, жидкое топливо (мазут, дизельное топливо). Отопление углем запрещается;

- канализация – септик герметично оборудованный;

- водоснабжение - скважина;

- электроснабжение – согласно техническим условиям;

- устройство наружных электрических сетей, с подводкой к каждому зданию;

- установка сквозного ограждения территории (металлическое, деревянное), не допускается ограждение пляжной территории и территории вдоль уреза воды оз. Имантау.

**6.3.3. Мероприятия по охране окружающей среды и благоустройствo территории.**

Для уменьшения вредных воздействий на экологическую обстановку окружающей среды района строительства предусмотреть следующие мероприятия:

- внедрение новых эстетичных, прогрессивных конструкций, технологического оборудования, его эксплуатационной надежности, комплексную автоматизацию технологических процессов;

- на территории всей площадки застройки необходимо благоустройство и озеленение, по границам территории предлагается посадка деревьев (по необходимости), подобранных по сортам согласно организации санитарно-защитной зоны;

- разработать проектные решения по предупреждению загрязнения поверхностных и подземных вод и рациональному использованию водных ресурсов;

- мероприятия по предотвращению отрицательного воздействия нарушенных территорий на окружающую среду и восстановления эстетической ценности нарушенных земель;

- для раздельного сбора бытового мусора предусмотреть контейнеры на специально отведенной площадке;

- для уменьшения шумовых воздействий предусмотреть высадку деревьев и кустарников.

Охрана окружающей среды должна осуществляться на основе соблюдения следующих основных принципов:

- сохранение окружающей среды, благоприятной для жизни, труда и отдыха населения;

- рационального использования и воспроизводства природных ресурсов;

- предотвращения нанесения ущерба окружающей среде, оценки возможного воздействия на окружающую среду.

**7. Требования по возмещению всех убытков, связанных со сносом недвижимости, расположенной на застраиваемом земельном участке, в соответствии с земельным законодательством Республики Казахстан.**

Подлежащие к сносу недвижимость на рассматриваемом земельном участке отсутствует.

По истечению срока долгосрочного пользования земельных участков, предоставленных в пользование для осуществления туристской и рекреационной деятельности или досрочного расторжения договора обеспечить за свой счет снос, вынос или передачу в безвозмездное пользование Учреждению зданий и сооружений, построенных Пользователем.

При сносе или разборе сооружений действия Пользователя не должны приносить вреда ООПТ, имуществу Учреждения, другим землепользователям. Освобожденная территория должна быть очищена от любого вида мусора и передана Учреждению актом приема-передачи в течение месячного срока с момента прекращения договора.

**8. Акт выбора земельного участка с указанием площади и приложением схем участка.**

Участок расположен в Айыртауском районе Северо-Казахстанской области в лесничестве «Карауылтобе» Арыкбалыкского филиала РГУ ГНПП «Кокшетау», в квартале 10 выдела 1 (0,8 га), 3 (0,2 га), 22 (0,1 га), 23 (1,2 га) на берегу оз. Имантау.

Из них выдела 23,22 квартала 10 находится в зоне туристской и рекреационной деятельности, выдела 1,3 квартала 10 находятся в зоне ограниченной хозяйственной деятельности.

Общая площадь участка составляет 2,3 га, из них покрытая лесом площадь 1,4 га, не покрытая лесом площадь – 0,9 га

Лесные насаждения имеют полноту 0,8 (сосна). Древостой здоровый, травостой хороший.

Высокая рекреационная и эстетическая оценка.

На данной территории не обитают дикие животные и птицы и не произрастают растения, занесенные в Красную книгу РК.

Приложение:

1. Схема местонахождения земельного участка.
2. Схема земельного участка.
3. Таксационное описание земельного участка.

**Участник тендера представляет следующие документы (на государственном или русском языках), пункт 23 Правил:**

      1) тендерную заявку в произвольной форме на участие в тендере с указанием лотов;

      2) копию устава и свидетельства или справки о государственной регистрации (перерегистрации) юридического лица – для юридических лиц, для физических лиц копию документа, удостоверяющего личность;

      3) технические спецификации (описание технических характеристик предлагаемых работ и услуг, включая спецификации, планы, чертежи);

      4) перечень предлагаемых услуг и работ, направленных на обеспечение сохранности природных комплексов и объектов государственного природно-заповедного фонда, а также историко-культурного наследия, расположенных на его территории, с учетом создания новых рабочих мест для местного населения и условий для лиц с ограниченными возможностями.

      5) копии разрешительных документов, выданных в соответствии с требованиями законодательства в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан на выполнение работ, предусматриваемых при строительстве объектов, или копии договоров с организациями, имеющими соответствующие разрешительные документы, с приложением их копий;

      6) документы о наличии финансовых средств или доступе к заемным средствам либо наличии соответствующих материальных и трудовых ресурсов, достаточных для строительства объектов. Наличие финансовых средств подтверждается справкой, выданной банком второго уровня не позднее трех календарных месяцев до момента ее представления для участия в тендере. Участник тендера прилагает бизнес-план проекта с приложением финансово-экономической модели проекта;

      7) предполагаемый эскиз (эскизный проект) объектов строительства.



